

**BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE ONTHEFFING OP BASIS VAN  
HOOFDSTUK 3 VAN DE WET NATUURBESCHERMING (WNB)**

<b>Ontheffinghouder</b>	: Woonborg
<b>Activiteit</b>	: Sloop 48 woningen en nieuwbouw 38 gezinswoningen en 10 levensloopbestendige woningen
<b>Locatie</b>	: Oranjelaan 18-36 en 5-31 en Margrietlaan 11-33 en 8-30 in Zuidlaren

Deze ontheffing wordt verleend voor de periode vanaf het moment van afgifte tot en met 31 december 2024.

**Besluit**

Gedeputeerde Staten van Drenthe (GS) hebben besloten op basis van bijgevoegde motivering (zie bijlage 1) een ontheffing te verlenen aan Woonborg voor wat betreft de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.1, lid 2 en artikel 3.5, lid 2 en lid 4 van de Wnb waar het gaat om het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen en het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

De ontheffing wordt verleend onder de volgende voorschriften:

**1. Algemene voorschriften**

- 1.1 De ontheffing wordt slechts voor de hierboven beschreven verbodsbepalingen en genoemde soorten verleend.
- 1.2 Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
- 1.3 De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met de provincie Drenthe indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorschriften 1.1 en 1.2 noodzakelijk zijn.
- 1.4 Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder, haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
- 1.5 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en de bijbehorende brief op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- 1.6 De ontheffinghouder dient, zodra de datum van aanvang van de werkzaamheden bekend is, doch uiterlijk 7 dagen van tevoren, hiervan melding te maken bij de provincie Drenthe. Dit kan door een e-mail te sturen naar [vth@drenthe.nl](mailto:vth@drenthe.nl).

## 2. Specifieke voorschriften

- 2.1 Er dient gewerkt te worden zoals beschreven in Activiteitenplan (Eco Reest BV, 16 december 2020) en de toegestuurde aanvullende informatie (Eco Reest BV, ontvangen op 17 mei 2021), zoals bijgevoegd bij de aanvraag en zover in deze ontheffing niet anders is aangegeven.
- 2.2 Kleine wijzigingen in de uitvoering van het project en de hieronder genoemde voorschriften kunnen doorgevoerd worden na afstemming met de ecooloog en in overleg met het bevoegd gezag/ toezichthouder en dienen minimaal ecologisch gelijkwaardig te zijn aan de in de aanvraag voorgestelde werkwijze.
- 2.3 De in dit besluit beschreven voorschriften dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit ecologisch werkprotocol dient op de locatie (papier of digitaal) aanwezig te zijn en dient onder betrokken werknemers, met name ook de uitvoerenden op de locatie, bekend te zijn. Werkzaamheden dienen conform dit protocol te worden uitgevoerd.
- 2.4 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (ecologisch) logboek bijgehouden te worden van alle ecologische handelingen. Uit dit logboek moet aantoonbaar blijken wanneer en op welke wijze de hier beschreven voorschriften zijn uitgevoerd. Dit logboek moet op verzoek worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren en is beschikbaar voor inzage voor het bevoegd gezag.
- 2.5 Het ongeschikt maken van de woningen dient uitsluitend plaats te vinden voorafgaand aan de uitvoering van de sloopwerkzaamheden. Hierbij moet worden voorkomen dat verblijfplaatsen onnodig ongeschikt gemaakt worden omdat de werkzaamheden pas na het betreffende voortplantings- of winterseizoen plaatsvinden. De planning moet uitsluiten dat ten gevolge van het ongeschikt maken van een broed-, kraam-, paar- of winterseizoen voor een soort onnodig verloren gaat.
- 2.6 Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden dient door een ecologische deskundige vastgesteld te zijn dat er geen beschermde soorten in de te slopen woningen aanwezig zijn.

### Huismus

- 2.7 De ontheffinghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare perioden (broedseizoen en perioden van vorst) van de huismus. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer of korter zijn. De periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient daarom afgestemd te worden met een ecologisch deskundige op het gebied van de huismus. Indien de werkzaamheden niet buiten de kwetsbare perioden van de huismus uitgevoerd kunnen worden, dienen de woningen voorafgaand aan de werkzaamheden buiten de kwetsbare perioden ongeschikt gemaakt te worden zodat er geen verstoring plaatsvindt van de huismus tijdens de werkzaamheden.
- 2.8 De ontheffinghouder dient, voorafgaand aan de sloop van fase 1, minimaal 34 tijdelijke nestkasten geschikt voor huismus in of in de directe omgeving van het plangebied aan te bieden. Deze nestkasten dienen tenminste één jaar na de oplevering van de permanente verblijfplaatsen in de nieuwbouwwoningen van fase 3 beschikbaar te blijven voor de huismus. Verwijdering van deze tijdelijke verblijfplaatsen mag na deze periode alleen geschieden buiten de kwetsbare periode dan wel binnen de kwetsbare periode als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de verblijven niet in gebruik zijn.
- 2.9 Na afloop van de bouwwerkzaamheden dienen alle noord en oost georiënteerde daken van de nieuwbouwwoningen geschikt te zijn als nestlocatie voor de huismus door ruimte onder de eerste drie rijen dakpannen te realiseren, overeenkomstig met paragraaf 5.1.3 en Figuur 5-11 uit het Activiteitenplan (Eco Reest BV, 16 december 2020).

- 2.10 Naast de realisatie van verblijfplaatsen dient de ontheffinghouder ook schuilplaatsen voor de huismus te realiseren in de vorm van lage beukenhagen (bij aanplant circa 50 cm) aan de voorzijdes van de woningen en een beukenhaag (bij aanplant circa 1,5 meter) óf een hekwerk begroeid met hederas (1,8 tot 2 meter hoog) aan de achterzijde van de woningen. Indien de woningen met erfafscheiding worden opgeleverd, dient deze te bestaan uit een hekwerk begroeid met hederas.

#### Gierzwaluw

- 2.13 De ontheffinghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periode van de gierzwaluw (half april tot half augustus). Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer of korter zijn. De periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient daarom afgestemd te worden met een ecologisch deskundige op het gebied van de gierzwaluw. Indien de werkzaamheden niet buiten het kwetsbare seizoen van de gierzwaluw uitgevoerd kunnen worden, dienen de woningen voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden zodat er geen verstoring plaatsvindt van de gierzwaluw tijdens de werkzaamheden.
- 2.14 De ontheffinghouder dient, voorafgaand aan de sloop, minimaal 60 tijdelijke nestkasten geschikt voor de gierzwaluw in of in de directe omgeving van het plangebied aan te bieden. De tijdelijke nestkasten dienen beschikbaar te zijn voor half april 2021 als de gierzwaluwen terugkomen vanuit het zuiden. Daarnaast dienen deze nestkasten tenminste één jaar na de oplevering van de permanente verblijfplaatsen in de nieuwbouwwoningen van fase 3 beschikbaar te blijven voor de gierzwaluw, met uitzondering van de 30 tijdelijke nestkasten aan de Margrietlaan. Verwijdering van deze tijdelijke nestkasten mag na deze periode alleen geschieden buiten de kwetsbare periode dan wel binnen de kwetsbare periode als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de verblijven niet in gebruik zijn.
- 2.15 Na afloop van de werkzaamheden dienen er tenminste 102 geschikte permanente en duurzame nestlocaties in het plangebied gerealiseerd te zijn voor de gierzwaluw, overeenkomstig met paragraaf 5.1.2. uit het Activiteitenplan (Eco Reest BV, 16 december 2020). Het betreft minimaal 60 inbouwkasten en minimaal 42 gierzwaluwpannen. De locaties van de nieuwe nestlocaties dienen overeen te komen met Figuur 5-11 uit het Activiteitenplan (Eco Reest BV, 16 december 2020) en de tweede figuur uit de aanvullende informatie (Eco Reest BV, ontvangen op 17 mei 2021).
- 2.16 De bezetting van de permanente nestlocaties dient te worden gemonitord. Hiervoor dient een monitoringsplan te worden opgesteld en voor 31 december 2021 ter informatie naar de provincie Drenthe te worden toegezonden via het e-mailadres [vth@drenthe.nl](mailto:vth@drenthe.nl). Tevens dienen de monitoringsresultaten te worden gedeeld met het bevoegd gezag via hetzelfde e-mailadres. Afhankelijk van de monitoringsresultaten kan in overleg met het bevoegd gezag de monitoring vroegtijdig worden beëindigd of kunnen aanvullende maatregelen worden voorgesteld.

#### Gewone dwergvleermuis & ruige dwergvleermuis

- 2.17 De ontheffinghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer of korter zijn. De periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient daarom afgestemd te worden met een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Indien de werkzaamheden niet buiten het kwetsbare seizoen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis uitgevoerd kunnen worden, dienen de woningen voorafgaand aan het kwetsbare seizoen ongeschikt gemaakt te worden zodat er geen verstoring plaatsvindt van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tijdens de werkzaamheden.

- 2.18 De ontheffinghouder dient, voorafgaand aan de sloop, minimaal 24 tijdelijke kasten geschikt voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis in of in de directe omgeving van het plangebied te realiseren. Deze verblijven dienen tenminste één jaar na de oplevering van de permanente verblijfplaatsen in de nieuwbouwwoningen van fase 3 beschikbaar te blijven voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, met uitzondering van de twee tijdelijke kasten aan de Margrietlaan. Verwijdering van deze tijdelijke verblijfplaatsen mag na deze periode alleen geschieden buiten de kwetsbare periode dan wel binnen de kwetsbare periode als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de verblijven niet in gebruik zijn.
- 2.19 Na afloop van de werkzaamheden dient de volledige spouw van alle nieuwbouwwoningen in het plangebied toegankelijk en geschikt te zijn voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis middels minimaal 3 open stootvoegen verspreid op elke kopgevel, minimaal 1 open stootvoeg aan de voorzijde van elke nieuwbouwwoning en minimaal 1 open stootvoeg aan de achterzijde van elke nieuwbouwwoning. De open stootvoegen dienen minimaal 25 mm breed te zijn, op minimaal 3 meter hoogte met een vrije aan- en afvliegroute gerealiseerd te worden, vrij van verstoring, en dienen bij voorkeur (deels) op de hoek van de nieuwbouwwoningen te worden gerealiseerd. In de spouw dient de vrije ruimte tussen (opgeruwd) isolatiemateriaal (inclusief platen) en de buitenmuur minimaal 20 mm te zijn.

### **3. Overige voorschriften**

- 3.1 Een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend dient ten minste aanwezig of betrokken te zijn op de volgende momenten:
- a) bij het ongeschikt maken van de woningen voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis voorafgaand aan de sloop;
  - b) tijdens het aanbrengen of het bepalen van de exacte locaties van de alternatieve (zowel de tijdelijke als de permanente) verblijfplaatsen op geschikte locaties;
  - c) bij het verwijderen van de tijdelijke kasten, indien deze binnen de kwetsbare perioden worden verwijderd.
- 3.2 Het kan voorkomen dat de in de ontheffing gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de ontheffing betrekking heeft uit te voeren. In dat geval dient de ontheffinghouder, minimaal vier maanden voor het verstrijken van deze termijn een nieuwe aanvraag in te dienen. Dit voorkomt onnodige vertraging van het project.

### **4. Zorgplicht**

- 4.1 De ontheffinghouder dient voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Activiteiten of werkzaamheden die leiden tot negatieve effecten op plant- of diersoorten dienen achterwege gelaten te worden, of zo uitgevoerd te worden waardoor de effecten beperkt of ongedaan gemaakt worden.
- 4.2 In navolging van het voorgaande voorschrift dient de ontheffinghouder rekening te houden met het broedseizoen van vogels. De werkzaamheden dienen zoveel mogelijk uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen. Mocht dit niet mogelijk zijn, dient een deskundige voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied en/of alle te kappen bomen te controleren op in gebruik zijnde nesten. Als er in gebruik zijnde nesten worden aangetroffen dienen de werkzaamheden te worden uitgesteld tot na het broedseizoen. Het plangebied moet hiervoor worden vrijgegeven

door de deskundige.

Gedeputeerde Staten voornoemd,  
namens dezen,



A. Venekamp,  
Teammanager Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Afschrift aan:

- Eco Reest BV (digitaal)
- het College van Burgemeester en Wethouders van Tynaarlo (digitaal)

**Bezwaar**

*Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit definitieve besluit, kunnen binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe. Voor meer informatie over de bezwaarprocedure zie <http://provincie.drenthe.nl/loket/bezwaarschriften>.*

## BIJLAGE 1: MOTIVERING BIJ BESLUIT

### 1. Aanvraag en procesverloop

Op 9 februari 2021 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming (Wnb) van Eco Reest BV namens Woonborg (hierna ontheffinghouder). Op 6 april 2021, 17 mei 2021 en 30 juni 2021 heeft de ontheffinghouder ons, naar aanleiding van de door ons gestelde vragen, aanvullende informatie toegestuurd. Het project betreft de gefaseerde sloop en nieuwbouw van woningen aan de Oranjelaan en Margrietlaan in Zuidlaren, gemeente Tynaarlo. De ontheffinghouder heeft een ontheffing aangevraagd voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.1, lid 2 en artikel 3.5, lid 2 en lid 4, van de Wnb voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.



*Figuur 1. Ligging van het plangebied waarbij fase 1 (rode onderbroken lijnen), fase 2 (groene onderbroken lijnen) en fase 3 (blauwe onderbroken lijnen) zijn aangegeven. De woningen aan Oranjelaan 4 en 6 (rode ononderbroken lijn) worden niet gesloopt en hier worden tevens geen verstorende werkzaamheden uitgevoerd. Bron: Nader onderzoek en activiteitenplan, Eco Reest BV, 16 december 2020.*

## 2. Wettelijk kader

### 2.1 Vogelrichtlijn

De huismus en gierzwaluw zijn beschermde inheemse vogelsoorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

- Op grond van artikel 3.1 lid 2 van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.

Het nest van een vogel, zoals bedoeld in artikel 3.1 lid 2 van de Wnb is de plaats die een vogel gebruikt voor het leggen en uitbroeden van de eieren en het grootbrengen van de jongen, voor zover het geen nestvlinder betreft. Ook de inhoud en de functionele omgeving van het nest moeten worden beschermd voor zover het broedsucces hiervan afhankelijk is. Artikel 3.1 lid 2 van de Wnb is gedurende het broedseizoen van toepassing op alle in gebruik zijnde nesten van vogels. Nesten van de huismus zijn op basis van vaste jurisprudentie bovendien jaarrond beschermd. Dit houdt in dat ook buiten het broedseizoen de nesten beschermd zijn en niet mogen worden vernield of weggehaald.

### 2.2 Habitatrichtlijn, bijlage II van verdrag van Bern en Bijlage I van verdrag van Bonn

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn beschermde inheemse soorten als bedoeld in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, en bijlage II van het verdrag van Bern voor zover het de ruige dwergvleermuis betreft, en zijn zodoende beschermd op grond van artikel 3.5 van de Wnb.

- Op grond van artikel 3.5 lid 2 van de Wnb is het verboden om dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
- Op grond van artikel 3.5 lid 4 van de Wnb is het verboden om de voorplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.

Onder voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen als bedoeld in artikel 3.5 lid 4 van de Wnb vallen o.a. kraamverblijven, zomerverblijven, paarverblijven en winterverblijven maar ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van de voortplantingsplaats of rustplaats worden hieronder gerekend. Tijdelijke, seizoensgebonden verblijfplaatsen als holen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per individu zijn ook beschermd door artikel 3.5 lid 4 van de Wnb.

Naast artikel 3.5 lid 4 van de Wnb is ontheffing gevraagd voor artikel 3.5 lid 2 van de Wnb. Gelet op de werkzaamheden valt niet uit te sluiten dat er sprake is van mogelijk opzettelijke verstoring van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Daarom is ontheffing van de verbodsbepaling genoemd in artikel 3.5, lid 2, van de Wnb noodzakelijk.

### 2.3 Beoordelingsgronden ontheffing verlening

Op grond van artikel 1.10, lid 3, van de Wnb dienen wij bij het afgeven van een ontheffing op grond van de Wnb rekening te houden met de vereisten op economisch, sociaal en cultureel gebied en de regionale en lokale bijzonderheden. In dit geval zien wij, deze belangen in acht genomen, geen reden om de ontheffing anders vorm te geven.

Daarnaast blijkt uit de relevante wet- en regelgeving dat de aangevraagde ontheffing alleen kan worden verleend als er geen andere bevredigende oplossing bestaat, de ontheffing aangevraagd wordt onder een aangewezen belang en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in het

geding is. De ontheffinghouder heeft aangegeven te voldoen aan de voorwaarden zoals deze worden gesteld in artikel 3.3, lid 4 en artikel 3.8, lid 5 van de Wnb.

### **3. Overwegingen**

De ontheffinghouder is voornemens 24 woningen aan de Oranjelaan (18-36 en 5-31) en 24 woningen aan de Margrietlaan (11-33 en 8-30) in Zuidlaren in drie fases te slopen en vervolgens nieuwbouw te realiseren. De nieuwbouw voldoet aan de huidige (energie) eisen en de vraag naar levensloopbestendige woningen. Er worden 38 gezinswoningen en 10 levensloopbestendige woningen gerealiseerd. De te slopen woningen bestaan uit twee woonlagen en een zolderverdieping met een schuin dak bedekt met dakpannen.

Naar aanleiding van dit voornemen is door adviesbureau Eco Reest BV op 8 maart 2018 een QuickScan uitgevoerd waaruit naar voren kwam dat aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen noodzakelijk was. Deze onderzoeken zijn in 2018 uitgevoerd. Hierbij zijn drie paarverblijfplaatsen, één zomerverblijfplaats en twee zomer/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, negen paarverblijfplaatsen, één zomerverblijfplaats en vier zomer/paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, 21 nestplaatsen van de huismus en zeventien nestplaatsen van de gierzwaluw vastgesteld. Eén van de vleermuisverblijfplaatsen is zowel door de gewone dwergvleermuis als de ruige dwergvleermuis in gebruik.

Eind november 2020/begin december 2020 zijn reeds 24 tijdelijke vleermuiskasten, 34 tijdelijke huismuskasten en 60 tijdelijke gierzwaluwkasten in (de directe omgeving van) het plangebied aangeboden.

#### *3.1 Alternatievenafweging*

De sloopwerkzaamheden zijn gebonden aan deze woningen en dus aan deze locatie. De technische staat van de woningen is dusdanig dat ze niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. De woningen zijn onvoldoende geïsoleerd, waardoor er veel energieverlies optreedt. Bovendien is het klimaat in de woningen niet optimaal als het gevolg van vocht en tocht. Renovatie van de huidige woningen levert een lagere energiebesparingswinst op dan nieuwbouw. Uit onderzoek en bewonersoverleg is naar voren gekomen dat nieuwbouw de meest wenselijke optie is. Het bovenstaande in overweging genomen is renovatie, waarbij verblijfplaatsen van de aanwezige beschermde soorten naar verwachten tevens worden aangetast, geen reële optie. Een ecologisch gunstiger alternatief dan sloop voor de aanwezige beschermde soorten is daardoor niet aan de orde. Bij de gekozen werkwijze wordt rekening gehouden met de aanwezige beschermde soorten, door de werkzaamheden te faseren en buiten de kwetsbare periodes te plannen, tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden en in de nieuwe situatie (een overmaat aan) nieuwe verblijfplaatsen te integreren.

Door buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, huismus en gierzwaluw te werken, de werkzaamheden te faseren en voldoende alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden voor deze soorten wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met aanwezige beschermde soorten en worden effecten zoveel als mogelijk beperkt. Voor de ingreep bestaat geen andere bevredigende oplossing.

#### *3.2 Belangenafweging*

De ontheffinghouder geeft in de aanvraag aan te werken in het belang van volksgezondheid of openbare veiligheid, genoemd in artikel 3.3, lid 4, sub b van de Wnb. Daarnaast wordt aangegeven te werken in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met



inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten genoemd in artikel 3.8, lid 5, sub b van de Wnb.

Aedes, de landelijke branchevereniging van woningcorporaties (waaronder Woonborg), is samen met het Ministerie van Binnenlandse Zaken een van de ondertekenaars van het Convenant Energiebesparing Huursector. In dit convenant staan afspraken over het verlagen van de uitstoot van broeikasgassen met 20% in 2020 en het verlagen van het energielabel naar B. Op basis van de doelstellingen zoals geformuleerd in het Koepelconvenant beogen Aedes en Woonbond met dit convenant in 2020 ten minste een gemiddelde Energie Index van 1,25 (gemiddeld energielabel B) te bereiken voor de totale huurwoningenvoorraad van de corporaties. De sloop van de oude woningen en het realiseren van duurzame nieuwbouwwoningen dragen bij aan deze afspraken en doelstellingen. De te slopen woningen hebben energielabel E of slechter en middels de nieuwbouw zal dit teruggebracht worden naar label A+.

Daarnaast kan het huidige beperkte aanbod van levensloopbestendige woningen in een vergrijzende en langer zelfstandig wonende samenleving in de gemeente Tynaarlo op termijn leiden tot een grotere druk op voorzieningen als de WMO en mantelzorg. De huidige woningen zijn niet levensloopbestendig of redelijkerwijs om te vormen naar energiezuinige levensloopbestendige woningen. In de nieuwbouw zullen tien levensloopbestendige woningen worden gerealiseerd die daarmee (deels) bijdragen aan het verminderen van het tekort aan levensloopbestendige woningen in de gemeente Tynaarlo.

Tevens zijn de huidige woningen slecht of niet geïsoleerd en is het klimaat in de woningen niet optimaal als het gevolg van vocht en tocht. Dit leidt tot schimmelvorming in de woningen en een ongezond leefklimaat wat kan zorgen voor het ontstaan of verergeren van luchtwegklachten bij de bewoners. De nieuwbouwwoningen zijn beter geïsoleerd waardoor een gezonder leefklimaat voor de bewoners ontstaat.

Wij kunnen instemmen met de in de aanvraag beschreven belangen. De genoemde belangen vormen een voldoende onderbouwing om het optreden van (beperkte) negatieve effecten op de aangevraagde soorten te rechtvaardigen.

### 3.3 *Staat van instandhouding*

#### Huismus

De landelijke staat van instandhouding van de huismus is beoordeeld als matig ongunstig waar het gaat om populatie en verspreiding. Het leefgebied en toekomstperspectief van de huismus is wel gunstig ([www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)). Uit de Vogel- en Habitatrichtlijn-rapportage 2019 (Adams et al., Wageningen University & Research, 2020) blijkt dat de landelijke populatie broedparen wordt geschat op 600.000-1.000.000. De laatste jaren vertoont de populatie in Drenthe een kleine toename ([www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)).

Uit het Activiteitenplan (Eco Reest BV, 16 december 2020) blijkt dat naast de nestwaarnemingen in het plangebied tijdens het huismussenonderzoek ook meerdere huismusnesten in de directe omgeving van het plangebied zijn waargenomen (Oranjelaan 4, 6 en 8 t/m 14). Daarnaast is er in de directe omgeving sprake van ruim voldoende alternatieve nestlocaties onder de daken van de omliggende woningen. In de directe omgeving zijn voor de soort schuil/uitwijkmogelijkheden aanwezig in de tuinen aan de woningen aan de zuidzijde van de Margrietlaan, in de vorm van de heg langs het speeltuintje op de hoek van de Margrietlaan en de Oranjelaan en de bomen met lage ondergroei in de Margrietlaan en de Oranjelaan.

Door de tijdige plaatsing van voldoende tijdelijke en geschikte huismusnestkasten, het aanbod van alternatieve schuilmogelijkheden en nestlocaties onder de daken van omliggende woningen en een overmaat aan permanente nestplaatsen in de nieuwbouwwoningen, zijn er zowel tijdens de werkzaamheden als in de permanente situatie voldoende nestplaatsen beschikbaar voor de soort. Tevens worden de werkzaamheden gefaseerd uitgevoerd en de huidige nestplaatsen ongeschikt gemaakt buiten de kwetsbare periode. De functionaliteit van de permanente nestlocaties wordt geborgd door het aanbieden van geschikte schuilmogelijkheden in de nieuwe situatie. Aan de voorzijdes van de woningen worden lage beukenhagen geplant (bij aanplant circa 50 cm). Aan de achterzijde van de woningen komt óf een beukenhaag (bij aanplant circa 1,5 meter hoog) óf een hekwerk begroeid met hедера (1,8 tot 2 meter hoog). Indien de woningen met een erfafscheiding worden opgeleverd, bestaat deze erfafscheiding uit een hekwerk begroeid met hедера.

Het bovenstaande in overweging genomen worden negatieve effecten op de staat van instandhouding van de huismus niet verwacht.

#### Gierzwaluw

De landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw is beoordeeld als gunstig voor de aspecten verspreiding, leefgebied en toekomstperspectief. Het aspect 'populatie' is onbekend ([www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)). Uit de Vogel- en Habitatrichtlijn-rapportage 2019 (Adams et al., Wageningen University & Research, 2020) blijkt dat de landelijke populatie broedparen wordt geschat op 40.000 – 60.000. In Drenthe komt de gierzwaluw in kleine aantallen verspreid over de provincie voor. De trend van de populatie gierzwaluwen in Drenthe is eveneens onbekend ([www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)).

Uit de aanvullende informatie (Eco Reest BV, ontvangen op 17 mei 2021) blijkt dat naast de nestwaarnemingen in het plangebied tijdens het gierzwaluwonderzoek ook gierende exemplaren zijn waargenomen ten noorden van het plangebied die geen binding toonden met het plangebied. Deze individuen hebben naar verwachting nestplaatsen in de omgeving van het plangebied. Het is hierdoor aannemelijk dat de populatie in het plangebied onderdeel is van een grotere kolonie in Zuidlaren.

Door de tijdige plaatsing van voldoende tijdelijke en geschikte gierzwaluwnestkasten en een overmaat aan permanente nestplaatsen in de nieuwbouwwoningen, zijn er zowel tijdens de werkzaamheden als in de permanente situatie voldoende nestplaatsen beschikbaar voor de soort. Tevens worden de werkzaamheden gefaseerd uitgevoerd en de huidige nestplaatsen ongeschikt gemaakt buiten de kwetsbare periode.

Gezien het relatief hoge aantal broedparen en/of nestlocaties in het plangebied, de grootschaligheid van de werkzaamheden (en daarmee het relatief hoge aantal oorspronkelijke nestlocaties dat komt te vervallen) en het gegeven dat de nieuwe nestlocaties (voor een deel) niet op de oorspronkelijke locaties kunnen worden gerealiseerd, zal de bezetting van de kasten worden gemonitord. Monitoring biedt inzicht in de effectiviteit van de gerealiseerde inbouwvoorzieningen en de wijze waarop de kolonisatie verloopt.

Het bovenstaande in overweging genomen worden negatieve effecten op de staat van instandhouding van de gierzwaluw niet verwacht.

#### Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in Nederland de meest algemeen voorkomende vleermuizensoort. De populatie wordt geschat op 300.000 tot 600.000 individuen (Ottenburg & Van Swaay, red., 2014). Uit Adams et. al (2019) blijkt dat het verspreidingsgebied van de gewone dwergvleermuis gunstig is, maar dat (de trend van) de staat van instandhouding onbekend is. De ruige dwergvleermuis is in Nederland

een algemeen voorkomende soort. De aantallen in de trektijd, in het najaar, worden geschat op 50.000 tot 100.000 dieren (Ottenburg & Van Swaay, red., 2014). Uit Adams et. al (2019) blijkt dat het verspreidingsgebied en leefgebied van de ruige dwergvleermuis gunstig is, maar de staat van instandhouding matig ongunstig is. De trend van de staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis is stabiel (Adams et al., 2019).

In de directe omgeving van het plangebied zijn tijdig tijdelijke en geschikte vleermuiskasten geplaatst. Tevens zijn voldoende alternatieve verblijfplaatsen in woningen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. In de nieuwe situatie is er sprake van een overmaat aan permanente verblijfplaatsen in de nieuwbouwwoningen middels een volledig toegankelijke spouw. Hierdoor zijn er zowel tijdens de werkzaamheden als in de permanente situatie voldoende verblijfplaatsen beschikbaar voor beide soorten. Door het volledig toegankelijk maken van de spouw van de nieuwbouw woningen is het de verwachting dat de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis meer verblijfsmogelijkheden krijgen in de wijk. Daarnaast worden de huidige verblijfplaatsen voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden ongeschikt gemaakt buiten de kwetsbare periode en worden de werkzaamheden gefaseerd uitgevoerd.

Het bovenstaande in overweging genomen worden negatieve effecten op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis niet verwacht.

### *3.4      Zorgplicht en broedseizoen*

Naast de soorten waarvoor de ontheffinghouder de ontheffing heeft aangevraagd kunnen ook andere soorten worden aangetroffen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Artikel 1.11 van de Wnb gebiedt eenieder voldoende zorg in acht te nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende planten en hun directe leefomgeving. Activiteiten of werkzaamheden die leiden tot negatieve effecten op gebieden of specifieke plant- of diersoorten dienen achterwege gelaten te worden, of zo uitgevoerd te worden waardoor de effecten worden beperkt of ongedaan gemaakt.

Naast de zorgplicht dient de ontheffinghouder ook rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Bij voorliggend project dient onder andere rekening te worden gehouden met nesten van de huiszwaluw die zijn aangetroffen op twee locaties aan de Margrietlaan. Werkzaamheden die een negatief effect kunnen hebben op het broedsucces van vogels dienen uitgesteld te worden. Over het algemeen wordt voor het broedseizoen van vogels een periode aangehouden van 15 maart t/m 15 juli. Echter, dit kan in de praktijk per vogelsoort en per individu verschillen. Een deskundige dient vast te stellen dat het broedseizoen voor de op het plangebied aanwezige soorten ten einde is.

## **4.      Conclusie**

Gelet op vorenstaande besluiten wij ontheffing van de Wnb te verlenen. Aan deze ontheffing zijn de voorschriften verbonden zoals vermeld in het besluit.