

Assen, 15 december 2021
Ons kenmerk 202102166-00975564

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

Ontheffinghouder : Stichting Woonservice Drenthe
Activiteit : Sloop met vervangende nieuwbouw van 10 woningen in Veenoord
Locatie : Burgemeester Gratamaplein 2-20 Veenoord gemeente Emmen

Deze ontheffing wordt verleend voor de periode vanaf het moment van afgifte tot en met 1 oktober 2026.

Besluit

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

De ontheffing wordt verleend onder de volgende voorschriften:

1. Algemene voorschriften

- 1.1 De ontheffing wordt slechts voor de hierboven beschreven verbodsbepalingen en genoemde soort verleend.
- 1.2 Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag en het bijbehorende activiteitenplan "Activiteitenplan Soortenbescherming Burgemeester Gratamaplein Veenoord" (Buro Bakker 8 juli 2021) 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 of haar rechtsoptvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers 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.

2. Specifieke voorschriften

- 2.1 Er dient gewerkt te worden zoals beschreven in het "Activiteitenplan Soortenbescherming Burgemeester Gratamaplein Veenoord" (Buro Bakker) zoals bijgevoegd bij de aanvraag en zover in deze ontheffing niet anders is aangegeven. 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.
- 2.2 Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te zijn dat er geen beschermde soorten in de te slopen gebouwen aanwezig zijn.

Gewone dwergvleermuis

- 2.3 De ontheffinghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare perioden van de gewone 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 deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
- 2.4 Voor de start van de werkzaamheden worden alternatieve verblijfplaatsen aangebracht conform paragraaf 6.1.2 van het Activiteitenplan Soortenbescherming Burgemeester Gratamaplein Veenoord. Deze alternatieve verblijfplaatsen blijven na de werkzaamheden nog minimaal 1 jaar aanwezig en worden enkel verwijderd indien door een deskundige op het gebied van dwergvleermuizen is vastgesteld dat ze niet in gebruik zijn.
- 2.5 Voorafgaand aan de sloop dienen de woningen ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis. Dit ongeschikt maken vindt plaats onder begeleiding van een deskundig ecooloog conform paragraaf 6.1.3. van het Activiteitenplan Soortenbescherming Burgemeester Gratamaplein Veenoord.
- 2.6 Bij de herbouw worden per kopgevel vier gekoppelde inbouwkasten ingebouwd en bij alle huizenblokken wordt op een geschikte locatie in de dakopbouw een ruimte gecreëerd waar dwergvleermuizen naar binnen kunnen vliegen. De ruimte wordt met voldoende ruw materiaal afgewerkt of er wordt gripgaas aangebracht. Voorafgaand aan de start herbouw wordt een toelichting en tekeningen van de aan te brengen vleermuisvoorzieningen ter schriftelijke goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag. Dit kan door een e-mail te sturen naar vth@drenthe.nl.

3. Overige voorschriften

- 3.1 Een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend dient ten minste aanwezig te zijn op de volgende momenten:
 - a) bij het controleren op de aanwezigheid van dwergvleermuizen voorafgaand aan de start van de sloopwerkzaamheden,
 - b) bij de oplevering van de compenserende voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis.
- 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.

Gedeputeerde Staten voornoemd,
namens dezen,



A. Venekamp,
Teammanager Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Afschrift aan:

- het College van Burgemeester en Wethouders van Emmen (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 12 juli 2021 heeft stichting Woonservice Drenthe (hierna: ontheffinghouder) een aanvraag gedaan voor een ontheffing van de Wnb. Het project betreft de sloop van 5 twee-onder-één-kap woningen met vervangende nieuwbouw aan de Burgemeester Gratamaplein 2 t/m 20 in Veenoord (zie figuur 1). De ontheffinghouder heeft een ontheffing aangevraagd voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, lid 2 en lid 4 van de Wnb voor de volgende soort: gewone dwergvleermuis.



Figuur 1: Globale ligging van het plangebied Valthermond

2. Wettelijk kader

2.1 *Habitatrichtlijn*

De gewone dwergvleermuis is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. Zodoende is de soort 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 te verstoren,
- Op grond van artikel 3.5, lid 4, van de Wnb is het verboden om de voortplantingsplaatsen 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 hollen 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.

2.2 *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 de bestaande gedateerde en slecht geïsoleerde woningen te slopen en te vervangen door levensloopbestendige woningen met slaap-en badkamer op de begane grond met een energielabel A+++.

Uitgevoerd onderzoek

Een verkennend onderzoek van de woningen is uitgevoerd door Bureau FaunaX in september en oktober 2019 (FaunaX, 2019). In de quickscan is aanwezigheid van gebouw bewonende broedvogels als huismus en gierzwaluw uitgesloten. De daken zijn niet toegankelijk en er zijn ook geen andere geschikte kieren of gaten aanwezig die toegang bieden tot mogelijke nestlocaties. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen kon in de quickscan niet worden uitgesloten.

In de zomer van 2020 is vervolgonderzoek gedaan gericht op vleermuizen. De onderzoeken zijn uitgevoerd volgens de richtlijnen gegeven door de kennisdocumenten (BIJ12) en het vleermuisprotocol (NGB, 2017). Er zijn 1 paar-, en 2 zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen.

3.1 Alternatievenafweging

In het Activiteitenplan wordt ingegaan op de alternatieven met betrekking tot de sloop op deze locatie.

Nul-alternatief

De corporatiesector heeft vanuit de Rijksoverheid de opgave gekregen om de woningvoorraad in Nederland in hoog tempo te verduurzamen en ook van het 'gas af' te krijgen. Het huidige energielabel van de woningen is C tot D. Niets doen om de energieprestatie te verbeteren is daarom geen optie

Alternatieve oplossingen

Een alternatieve oplossing zou zijn om de woningen te renoveren. Als Woonservice een afweging maakt, wordt ook zeker de optie tot renovatie meegenomen. In dit geval echter is gekozen voor sloop en nieuwbouw, omdat de woningen op verschillende vlakken niet meer aan de huidige normen voldoen. In deze woningen is bijvoorbeeld nog sprake van houten vloeren (begane grond), zijn qua oppervlakte en indeling niet meer van deze tijd en er moeten installatietechnisch grote ingrepen worden gedaan om aan de opgave te voldoen.

Bovendien is er een bouwkundig probleem met de verzakte aanbouwen. Ook de indelingsproblemen zijn moeilijk op te lossen met renovatie. Renovatie leidt daarom niet tot het gewenste resultaat.

Bovendien gaan bij renovatie de verblijfplaatsen ook tijdelijk of zelfs permanent verloren.

Alternatieve uitvoering van plan

Er wordt op de volgende manieren rekening gehouden met de aanwezige beschermde soort:

- Er wordt gewerkt buiten de meest kwetsbare periode van de beschermde soort
- Er wordt gewerkt volgens een ecologisch werkprotocol en onder ecologische begeleiding
- Er zijn tijdig alternatieve verblijfplaatsen aangeboden voor vleermuizen
- Er worden voldoende permanente alternatieven aangeboden voor vleermuizen, hierbij is sprake van compensatie.

Hierdoor wordt maximaal rekening gehouden met de aanwezige verblijfplaatsen en de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis.

3.2 Belangenafweging

De ontheffinghouder geeft in de aanvraag aan te werken in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten genoemd in artikel 3.8, lid 5 sub b van de Wnb.

Onderbouwing belang volksgezondheid

In de woningen is op meerdere plekken asbest aanwezig. Het gaat o.a. om vensterbanken en gevelpanelen. Asbest kan na verloop van tijd beschadigd raken. Vroeg of laat komt er een moment dat asbestvezels vrijkomen. De gemiddelde concentratie in Nederland is nog altijd een stuk hoger dan de waarde die de Gezondheidsraad in 2010 adviseerde als acceptabel risico (<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asbest>, geraadpleegd mei 2021). In de woningen zijn de risico's nu beperkt. Het is niet uitgesloten dat in de toekomst toch schade optreedt aan de asbesthoudende delen, waardoor op de lange termijn toch gezondheidsrisico's ontstaan

Onderbouwing belang voor het milieu wezenlijk gunstige effecten

De woningbouwverenigingen zitten in een transitie naar energiezuiniger wonen en daarmee duurzamere woningen. Een onderdeel in de verduurzaming van woningen bestaat uit het vervangen van oude slecht geïsoleerde woningen in duurzamere woningen. De nieuwe woningen hebben het energielabel A+++ . Het verminderen van de energieverbruik van woningen is belangrijk voor een gezond leefklimaat voor iedereen en is daarmee van openbaar belang en van invloed op de volksgezondheid. Alle woningen van woningcorporaties dienen gemiddeld energielabel B te hebben. Dit is het gevolg van bindende afspraken tussen provincies en woningcorporaties. Het vervangen van woningen met een te hoog energielabel naar woningen met een laag energielabel zal bijdragen aan deze doelstelling. Deze afspraken zijn op landelijk niveau vastgesteld in het Energieconvenant dat in 2012 is gepresenteerd door de Minister van Binnenlandse Zaken (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Aedes vereniging van woningcorporaties, Nederlandse Woonbond, Vastgoed Belang Vereniging van particuliere beleggers in vastgoed).

Hierin is vastgelegd dat de woningbouwsector aanzienlijk moet bezuinigen op het gebouw gebonden energieverbruik. Het uitgangspunt van het Energieconvenant is dat alle woningen een gemiddelde Energie Index van 1,25 hebben (gemiddeld energielabel B; Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2012).

3.3 Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is het de meest algemene vleermuissoort in Nederland met een ruime verspreiding over het gehele land. De aantallen worden geschat op 300.000 tot 600.000 dieren. (<http://minez.nederlandsesoorten.nl/content/gewone-dwergvleermuis-pipistrellus-pipistrellus>, geraadpleegd oktober 2019). De landelijke staat van instandhouding is dan ook goed.

De aangetroffen verblijfplaatsen in de onderzochte woningen maken onderdeel uit van een grotere lokale populatie. Ten zuiden van het plangebied zijn zeven zomerverblijven, vier kraamverblijven, achttien paarverblijven en twintig paar/winterverblijven van gewone dwergvleermuizen aangetroffen tijdens de onderzoeken in 2019 en 2020. Er is duidelijk sprake van een uitgebreid netwerk van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in dit deel van Veenoord. Ruimschoots voor de werkzaamheden worden twaalf tijdelijke vleermuiskasten in de omgeving opgehangen die als tijdelijk alternatief kunnen worden gebruikt. Hierbij wordt de gewenningsduur die de dieren nodig hebben in acht genomen en zullen de dieren uiteindelijk meer tijd gehad dan minimaal vereist om de alternatieven te ontdekken. Hierdoor hebben de vleermuizen tijdens de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden. Dankzij de ruime compensatie is verzekerd dat de gunstige staat van instandhouding op de lange termijn niet in het geding is.

3.4 Zorgplicht en broedseizoen

Naast de soorten waarvoor de ontheffinghouder 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. 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.