

Assen, 23 juni 2022

Ons kenmerk 202103415-01008751

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

<b>Ontheffinghouder</b>	:	Woonservice
<b>Activiteit</b>	:	Grootschalig renoveren en sloop/nieuwbouw projectwoningen in 2 <sup>e</sup> Exloërmond
<b>Locatie</b>	:	Diverse projectwoningen aan de Anne de Vriesstraat en de Jan Fabriciusstraat, Kijlstraat, Boekweitstraat, Zonedauwstraat, Middenlaan en Wessel Jan Knotlaan in 2 <sup>e</sup> Exloërmond. Daarbij is door Woonservice het dorp onderverdeeld in twee deelgebieden, namelijk Exloërmond West en Exloërmond midden

Deze ontheffing wordt verleend voor de periode vanaf het moment van afgifte tot en met 1 januari 2025.

### **Besluit**

Gedeputeerde Staten van Drenthe (GS) hebben besloten op basis van bijgevoegde motivering (zie bijlage 1) een ontheffing te verlenen aan Woonservice voor wat betreft de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.1, lid 2 en lid 4 en artikel 3.5, lid 2 en lid 4 van de Wnb waar het gaat om het beschadigen of vernielen van voortplantings- en/of rustplaatsen van huismussen en gierzwaluwen alsmede verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger, met inbegrip van het opzettelijk verstoren van (nest-, rust- en verblijfplaatsen van) huismussen, gierzwaluwen en de eerdergenoemde drie vleermuissoorten.

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 of 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) onder vermelding van het zaaknummer.

## 2. Specifieke voorschriften

- 2.1 Er dient gewerkt te worden zoals beschreven in het Activiteitenplan projectwoningen Exloërmond West en Midden, d.d. 11 november 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 betrokken deskundige ecoloog, in overleg met het bevoegd gezag / toezichthouder en dienen minimaal ecologisch gelijkwaardig te zijn aan de in de aanvraag voorgestelde werkwijze.
- 2.3 Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden dient door een ecologische deskundige vastgesteld te zijn dat er geen beschermde soorten in de te renoveren woningen aanwezig zijn.
- 2.4 De in dit besluit beschreven voorschriften dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit ecologisch werkprotocol dient te allen tijde op de locatie (papier of digitaal) aanwezig te zijn en dient onder betrokken werknemers, met name bij de uitvoerenden op de locatie, bekend te zijn. Werkzaamheden dienen conform dit ecologisch werkprotocol te worden uitgevoerd, opgesteld door een ter zake kundige ecoloog.
- 2.5 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (ecologisch) logboek bijgehouden te worden van alle ecologische handelingen. Uit dit logboek dient aantoonbaar te blijken wanneer en op welke wijze de hier beschreven voorschriften zijn uitgevoerd. Dit logboek dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren en is te allen tijde beschikbaar ter inzage voor het bevoegd gezag.
- 2.6 Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen de nest- en verblijfplaatsen van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger ongeschikt te worden gemaakt onder begeleiding van een ecologisch ter zake kundige, deskundig op het gebied van de aangetroffen beschermde soorten. Het ongeschikt maken van woningen dient uitsluitend plaats te vinden voorafgaand aan de uitvoering van de renovatie- en sloopwerkzaamheden. Hierbij dient te worden voorkomen dat nest- en verblijfplaatsen van eerdergenoemde beschermde soorten in dit besluit onnodig ongeschikt gemaakt worden, omdat de werkzaamheden pas na het betreffende kwetsbare seizoen plaatsvinden. De planning dient uit te sluiten en te voorkomen dat, ten gevolge van het ongeschikt maken, een broed-, kraam-, zomer-, paar- en/of winterseizoen voor de beschermde soorten onnodig verloren gaan.
- 2.7 Er dient tijdens de uitvoering van de sloop- en renovatiewerkzaamheden van de projectwoningen rekening gehouden te worden met kunstmatige verlichting. Dit geldt zowel voor de sloop-, renovatie- en bouwphase, als voor de gebruikersfase. Nest- en verblijfplaatsen van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger dienen niet aangeschenen te worden met verlichting, alsmede (mogelijke) vliegroutes van de aangetroffen beschermde soorten. Indien er toch gebruik wordt gemaakt van kunstmatige (bouw)verlichting dient dit tevens uit voorzorg vleermuisvriendelijke verlichting te zijn (amberkleurig).

### Huisumus

- 2.8 De ontheffinghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periodes van de huismus (broedseizoen en periodes van vorst). 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 het kwetsbare seizoen van de huismus uitgevoerd kunnen worden, dienen de woningen voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden, zodat er geen verstoring plaatsvindt van de huismus tijdens de uit te voeren werkzaamheden. Er dient dan wel in de

- buurt van het plangebied voldoende (tijdelijke en duurzame) compensatie aanwezig te zijn volgens het Kennisdocument van BIJ12.
- 2.9 Doordat er 104 nesten van de huismus zijn aangetroffen, dient de ontheffinghouder voorafgaand aan de sloop minimaal 104 robuuste en duurzame (minimaal houtbeton) huismuskasten geschikt voor de huismus aan te bieden. Deze huismuskasten dienen in of in de directe omgeving van het plangebied te worden aangeboden. Dit dient plaats te vinden volgens het Kennisdocument van BIJ12 en volgens het Activiteitenplan projectwoningen Exloërmond West en Midden, d.d. 11 november 2021. Gezien het grote aantal aangetroffen nestplaatsen, kan Woonservice niet volledig aan de compensatieopgave voldoen. Woonservice heeft niet genoeg woningen in haar bestand om zoveel kasten op te hangen. De werkzaamheden worden daarom in fases uitgevoerd en er worden dubbele huismuskasten geplaatst, zodat er altijd voldoende nestgelegenheid aanwezig is voor de huismus. Deze dubbele huismuskasten dienen tenminste tot één jaar, nadat de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd, beschikbaar te blijven voor de huismus. Verwijdering van deze externe huismuskasten mag na deze periode alleen geschieden buiten de kwetsbare periode, dan wel binnen de kwetsbare periode, als door een ecologisch deskundige op het gebied van de huismus, is vastgesteld dat de huismuskasten niet in gebruik zijn.
- 2.10 Na afloop van de renovatie en bouwwerkzaamheden dienen er tenminste 208 duurzame permanente nestplaatsen in of in de directe omgeving van het plangebied gerealiseerd te zijn voor de huismus. Het plaatsen van vogelvides is niet toegestaan als maatregel.
- 2.11 Als permanente voorzieningen voor huismus wordt onder de eerste drie rijen dakpannen van de nieuw te bouwen woningen ruimte vrijgelaten voor deze soort conform het Activiteitenplan projectwoningen Exloërmond West en Midden, d.d. 11 november 2021. Bij de aan te passen woningen (kleinschalig verbeteren en maatwerkwoningen) wordt dit principe toegepast wanneer werkzaamheden aan het dak nodig zijn. Vogelschroot wordt pas achter de derde dakpan geplaatst bij de nieuwe woningen. Bij de reeds bestaande woningen wordt gecontroleerd of de dakruimten toegankelijk zijn. Indien dat niet het geval is, wordt deze ruimte geschikt gemaakt en wordt vogelschroot geplaatst op minimaal de derde panlat.
- 2.12 Naast de realisatie van nestplaatsen voor de huismus dient de ontheffinghouder ook schuilplaatsen voor de huismus te realiseren in de vorm van dichte hagen van minimaal 1.70 meter hoog alsmede struiken en andere bosschages die altijd blad dragend zijn (ook in de winterperiode). Als eerste optie dient altijd gekozen te worden voor inheemse beplanting.
- 2.13 Indien de werkzaamheden deels alleen renovatie betreffen, mogen deze werkzaamheden niet leiden tot het verwijderen van groen binnen het plangebied, dat deel uitmaakt van de functionele leefomgeving van de huismus.

#### Gierzwaluw

- 2.14 De ontheffinghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periodes van de gierzwaluw (15 april tot 15 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. Er dient dan wel in de buurt van het plangebied voldoende (tijdelijke en duurzame) compensatie aanwezig te zijn volgens het Kennisdocument van BIJ12.
- 2.15 De ontheffinghouder dient, voorafgaand aan de sloop, minimaal vijf gierzwaluwkasten geschikt voor de gierzwaluw in of in de directe omgeving van het plangebied aan te bieden volgens het

Kennisdocument van BIJ12. De gierzwaluwkasten dienen beschikbaar te zijn voor half april 2022 als de gierzwaluwen terugkomen vanuit het zuiden. Daarnaast dienen deze kasten tenminste tot één jaar nadat de permanente nestplaatsen zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven voor de gierzwaluw. Verwijdering van deze externe gierzwaluwkasten mag na deze periode alleen geschieden buiten de kwetsbare periode dan wel binnen de kwetsbare periode als door een ecologisch deskundige op het gebied van gierzwaluwen is vastgesteld dat de kasten niet in gebruik zijn.

- 2.16 Deze (tijdelijke) vijf gierzwaluwkasten dienen een broedseizoen voor de start van de werkzaamheden aanwezig te zijn in de directe omgeving van het projectgebied of de specifieke woning. Voor de gierzwaluw wordt een nestkast van het type NK-GZ-08 van VivaraPro opgehangen, of kasten van vergelijkbare, duurzame kwaliteit gebruikt.
- 2.17 Na afloop van de werkzaamheden dienen er tenminste vijf permanente en duurzame inbouwnestkasten voor de gierzwaluw in of in de directe omgeving van het plangebied gerealiseerd te zijn conform het Activiteitenplan projectwoningen Exloërmond West en Midden, d.d. 11 november 2021. Deze inbouwkasten mogen niet in de volle zon liggen en worden bij voorkeur geclusterd gerealiseerd op een hoek of langs de kopse kant van een gebouw. De inbouwkasten dienen zo hoog mogelijk geplaatst te worden, maar minimaal op vier meter hoogte. Tevens dient de nestplaats voldoende uitvliegruimte te hebben van minimaal 1 meter breed en 3 meter diep. Vleermuisverblijfplaatsen (invliegopeningen) mogen er niet door belemmerd raken.

#### Gewone dwergvleermuis

- 2.18 De ontheffinghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periodes 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 ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Indien de werkzaamheden niet buiten het kwetsbare seizoen van de gewone 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 tijdens de werkzaamheden. Er dient dan wel in de buurt van het plangebied voldoende (tijdelijke en duurzame) compensatie aanwezig te zijn volgens het Kennisdocument van BIJ12.
- 2.19 De ontheffinghouder dient, voorafgaand aan de sloop, robuuste en duurzame vleermuiskasten op te hangen (zowel geschikt als kraamverblijfplaats, alsmede zomer-, paar- en winterverblijfplaats) geschikt voor de gewone dwergvleermuis. De vleermuiskasten dienen in of in de directe omgeving van het plangebied worden geplaatst, conform het Kennisdocument van BIJ12 en het Activiteitenplan projectwoningen Exloërmond West en Midden, d.d. 11 november 2021. Gezien het grote aantal aangetroffen verblijfplaatsen kan Woonservice niet volledig aan de compensatieopgave voldoen. Woonservice heeft niet genoeg woningen in bestand om zoveel externe vleermuiskasten op te hangen. De werkzaamheden worden daarom in fases uitgevoerd en er worden verschillende soorten vleermuiskasten geplaatst, zodat er altijd voldoende divers aanbod aanwezig is voor de gewone dwergvleermuis. Deze verblijfplaatsen dienen tenminste één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven voor de gewone dwergvleermuis. 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 op het gebied van vleermuizen is vastgesteld dat de verblijven niet in gebruik zijn.
- 2.20 Na afloop van de werkzaamheden dienen er **minimaal** in totaal 66 kopgevels te worden opgeleverd met een minimaal gemiddelde van 60m<sup>2</sup> aan spouwmuoppervlak in de nieuw opgeleverde c.q. gerenoveerde woningen. De spouwen worden toegankelijk gemaakt middels

open stootvoegen van 2,5 cm breed en een hoogte afhankelijk van de gekozen baksteen conform het gestelde in het Activiteitenplan projectwoningen Exloërmond West en Midden, d.d. 11 november 2021. De invliegopeningen voor deze vleermuisverblijfplaatsen dienen zo hoog mogelijk, maar op minimaal 4 meter hoogte, aangebracht te worden, vrij van kunstmatige lichtverstoring en met een vrije aan-en afvliegroute. Inbouwkasten voor vleermuizen mogen alleen als ecologische plus voor het projectgebied gelden.

#### Ruige dwergvleermuis

- 2.21 De ontheffinghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periodes van de 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 ruige dwergvleermuis. Indien de werkzaamheden niet buiten het kwetsbare seizoen van de betreffende vleermuissoort uitgevoerd kunnen worden, dienen de woningen voorafgaand aan het kwetsbare seizoen ongeschikt gemaakt te worden zodat er geen verstoring plaatsvindt van de ruige dwergvleermuis tijdens de werkzaamheden. Er dient dan wel in de buurt van het plangebied voldoende (tijdelijke en duurzame) compensatie aanwezig te zijn volgens het Kennisdocument van Bij12.
- 2.22 De ontheffinghouder dient, voorafgaand aan de sloop, robuuste en duurzame vleermuiskasten op te hangen (zowel geschikt als zomer-, paar- en winterverblijfplaats) geschikt voor de ruige dwergvleermuis in of in de directe omgeving van het plangebied conform het Kennisdocument van BIJ12 en het Activiteitenplan projectwoningen Exloërmond West en Midden, d.d. 11 november 2021. Gezien het grote aantal aangetroffen verblijfplaatsen, kan Woonservice niet volledig aan de compensatieopgave voldoen. Woonservice heeft niet genoeg woningen in haar bestand om zoveel externe vleermuiskasten op te hangen. De werkzaamheden worden daarom in fases uitgevoerd en er worden verschillende soorten vleermuiskasten geplaatst, zodat er altijd voldoende divers aanbod aanwezig is voor de ruige dwergvleermuis. Deze verblijfplaatsen dienen tenminste één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven voor de ruige dwergvleermuis. 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 op het gebied van vleermuizen is vastgesteld dat de verblijven niet (meer) in gebruik zijn.
- 2.23 Na afloop van de werkzaamheden dienen er **minimaal** in totaal 66 kopgevels te worden opgeleverd met een minimaal gemiddelde van 60m<sup>2</sup> aan spouwuuroppervlak in de nieuw opgeleverde c.q. gerenoveerde woningen. De spouwen worden toegankelijk gemaakt middels open stootvoegen van 2,5 cm breed en een hoogte afhankelijk van de gekozen baksteen conform het gestelde in het Activiteitenplan projectwoningen Exloërmond West en Midden, d.d. 11 november 2021. De invliegopeningen voor deze vleermuisverblijfplaatsen dienen zo hoog mogelijk, maar op minimaal 4 meter hoogte, aangebracht te worden, vrij van kunstmatige lichtverstoring en met een vrije aan-en afvliegroute. Inbouwkasten voor vleermuizen mogen alleen als ecologische plus voor het plangebied gelden.

#### Laatvlieger

- 2.24 De ontheffinghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periodes van de laatvlieger. 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 laatvlieger. Indien de werkzaamheden niet buiten het kwetsbare seizoen van de betreffende vleermuissoort uitgevoerd kunnen worden, dienen de woningen voorafgaand aan het kwetsbare seizoen ongeschikt gemaakt te worden zodat er geen

verstoring plaatsvindt van de laatvlieger tijdens de werkzaamheden. Er dienen dan wel in de buurt van het plangebied voldoende alternatieven aanwezig te zijn (volgens het Kennisdocument van BIJ12).

- 2.25 De ontheffinghouder dient, voorafgaand aan de sloop, robuuste en duurzame gevelbetimmeringen aangebracht te hebben voor de laatvlieger in of in de directe omgeving van het plangebied conform het Kennisdocument van BIJ12 en het Activiteitenplan projectwoningen Exloërmond West en Midden, d.d. 11 november 2021. Gezien de laatvlieger geen vleermuiskasten accepteert, dient er gevelbetimmering aangebracht te zijn (minstens 4 stuks), waardoor er meer laatvliegers hiervan gebruik kunnen maken dan aangetroffen tijdens onderzoek. Deze verblijfplaatsen dienen tenminste één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven voor de laatvlieger. Verwijdering van deze verblijfplaatsen mag na deze periode alleen geschieden buiten de kwetsbare periode dan wel binnen de kwetsbare periode als door een ecologisch deskundige op het gebied van vleermuizen is vastgesteld dat de verblijven niet (meer) in gebruik zijn.
- 2.26 Minimaal 66 kopgevels van de nieuwe woningen worden uitgevoerd met een spouwmuur die toegankelijk dient te zijn voor laatvliegers conform Activiteitenplan projectwoningen Exloërmond West en Midden, d.d. 11 november 2021. Doordat deze spouw een afmeting van 3 cm breed heeft, is hij eveneens voor laatvliegers geschikt als verblijfplaats. Voor laatvliegers dient de invliegopening vaak net onder de dakrand van een kopgevel te zijn en bij voorkeur in de nok. Naast het plaatsen van open stootvoegen, dient er dan ook een opening bij de dakrand gemaakt worden ten behoeve van laatvlieger. Deze opening dient 25 bij 50 mm groot te zijn zodat laatvlieger er gebruik van kan maken. De invliegopeningen voor deze vleermuisverblijfplaatsen dienen zo hoog mogelijk, maar op minimaal 4 meter hoogte, aangebracht te worden, vrij van kunstmatige lichtverstoring en met een vrije aan-en afvliegroute. Inbouwkasten voor vleermuizen mogen alleen als ecologische plus voor het plangebied gelden, want deze zijn ongeschikt voor de laatvlieger.

### **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 het gebouw voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis ruige dwergvleermuis en laatvlieger, voorafgaand aan de sloop en renovatie;
  - 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) voordat men bosschages gaat verwijderen c.q. rooien in verband met mogelijk aanwezige vogelnesten.
- 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 ecologisch 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 ecologisch deskundige.

Gedeputeerde Staten voornoemd,  
namens dezen,



A. Venekamp,  
Teammanager Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Afschrift aan:

- Woonservice (digitaal)
- TAUW (digitaal)
- het College van Burgemeester en Wethouders van Borger-Odoorn (digitaal)

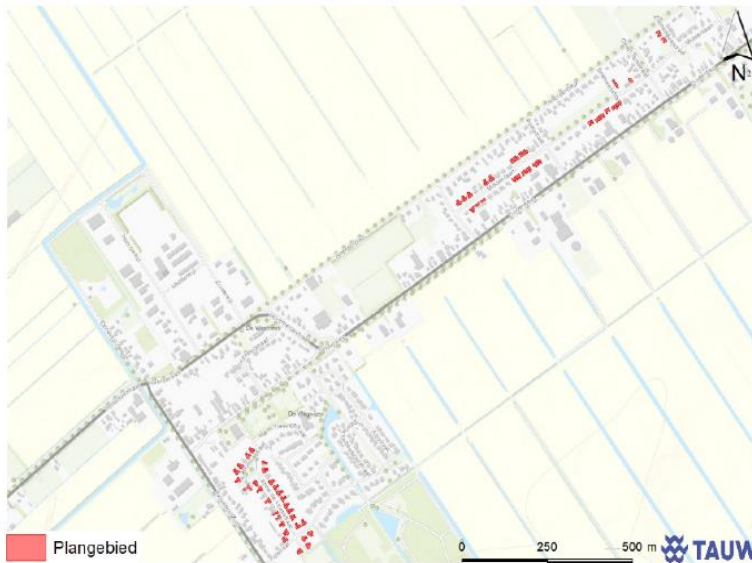
**Bezwaar**

*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 16 november 2021 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wnb van TAUW namens Woonservice (hierna ontheffinghouder). Het project betreft de renovatie en isolatie / sloop en nieuwbouw van woningen aan de Anne de Vriesstraat en de Jan Fabriciusstraat, Kijlstraat, Boekweitstraat, Zonnedauwstraat, Middenlaan en Wessel Jan Knotlaan in 2<sup>e</sup> Exloërmond. De ontheffinghouder heeft een ontheffing aangevraagd voor de verbodsbepalingen genoemd in artikelen 3.1, lid 2 en 4 en artikel 3.5, lid 2 en lid 4, van de Wnb voor de volgende soorten: huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.



Figuur 1: projectgebied voor renovatie en sloop / nieuwbouw van Woonservice

### 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.
- Op grond van artikel 3.1 lid 4 van de Wnb is het verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.

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 nestvlieder 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 en gierzwaluw 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, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger 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 en de laatvlieger 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 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 eveneens 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, ruige dwergvleermuis of laatvlieger. Om die reden is ontheffing van de verbodsbepaling genoemd in artikel 3.5, lid 2, van de Wnb noodzakelijk.

### 3. **Overwegingen**

De beoogde ontwikkeling is geijkt op het verduurzamen van de projectwoningen. De woningen kunnen daarbij onderverdeeld worden in drie verschillende categorieën, namelijk:

- Woningen die door renovatie verbeterd worden;
- Woningen waar maatwerk nodig is;
- Woningen waar sloop/nieuwbouw gepland is.

Ten behoeve van renovatie worden globaal de volgende werkzaamheden verricht:

- Schilisolatie verbeteren;
- Vloerisolatie aanbrengen waar niet aanwezig;
- Spouwen controleren en daar waar nodig navullen (zijn al een keer volgespoten);
- Dakisolatie van binnenuit;
- Pannendaken en goten blijven als bestaand, zijn als voldoende goed voor 20-25 jaar beoordeeld;
- Sporadisch vervangen van bitumineuze dakbedekking (op basis van kwaliteitsopname);
- Kierdichting, met name bouwkundige aansluitingen en kozijnaansluitingen nazien;
- Enkel glas / oud glas vervangen;
- Schilderwerk houten geveldelen / gevelkozijnen;
- Ventilatiesysteem aanbrengen (mechanische afzuiging en ventilatieroosters als toevoer daar waar niet (voldoende) aanwezig);
- Her en der gevelvervuiling, scheurvorming, slecht voegwerk herstellen;
- Verder keuzeonderhoud (oude keuken, oude badkamers, oude cv ketel vervangen als deze einde levensduur zijn);
- Aanpakken van gebreken die bewoners gemeld hebben, denk hierbij aan doorgezakte/verende houten vloeren, lekkages etc.;

Voor de woningen waar maatwerk nodig is, is nog niet bekend welke werkzaamheden moeten plaatsvinden. In de basis hebben deze woningen hetzelfde maatregelenpakket als de te verbeteren woningen. Omdat de maatwerk-woningen onderdeel zijn van een twee- onder- een kap, waarbij de andere helft verkocht is, wordt eerst onderzocht welke renovatie-maatregelen uitgevoerd kunnen worden. In dit rapport wordt ervan uit gegaan dat bij de maatwerk-woningen alle werkzaamheden zoals hierboven benoemd, uitgevoerd worden. Er is dus uitgegaan van een worst case-scenario.

#### *Sloop/nieuwbouw*

Bij sloop/nieuwbouw worden de woningen in verschillende fasen aangepakt. Er worden verschillende groepen van zes tot acht woningen ingedeeld. Per groep woningen worden de werkzaamheden uitgevoerd, waarbij afgewisseld een groep woningen in Exloërmond West en Exloërmond Midden wordt aangepakt. Zo ontstaat een wisseling van de werkzaamheden tussen beide deelgebieden (Midden en West). Globaal is de volgende planning beoogd:

- Q4 2022: woninggroep 1 in Exloërmond West wordt gebouwd en verhuizen van eerste groep bewoners;
- Q1 2023: eerste woninggroep wordt gesloopt en doorgang bouw van nieuwe woninggroep 1;
- Q2 2023: Sloop woninggroep 2 en start bouw nieuwe woninggroep 2;
- Q3 2023: verhuizen tweede groep bewoners en doorgang bouw woninggroep 2.

Bovenstaand schema wordt herhaald tot in Q3 van 2026 alle woningen zijn aangepakt. De planning is optimistisch en kan indien nodig naar achteren schuiven. Het is nog niet duidelijk met welke woningen begonnen wordt tijdens de werkzaamheden. De eerste nieuwbouwwoningen worden gebouwd op een locatie waar nu geen gebouwen aanwezig zijn.

#### Uitgevoerd onderzoek

Uit eerder uitgevoerde quickscans door TAUW (TAUW, 2018; TAUW, 2020) en bureau FaunaX (FaunaX, 2018) bleek dat de aanwezigheid van huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen in het plangebied niet uitgesloten konden worden. Daarom is het plangebied in 2019, 2020 en 2021 door beide partijen onderzocht op de aanwezigheid van deze soorten (TAUW, 2019; TAUW, 2021; en FaunaX, 2019). Onderzoek naar vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen is conform de destijds meest recente protocollen (vleermuisprotocol 2017) en kennisdocumenten (BIJ12, 2017 a & b) uitgevoerd. In 2021 is een nieuw vleermuisprotocol van kracht geworden. Het vleermuisonderzoek was in 2020 echter al afgerond. In 2021 beperkte het onderzoek zich tot onderzoek (TAUW, 2021) tot huismussen in de Zonedauwstraat. Het onderzoeksgebied tijdens het uitvoeren van de nader onderzoeken was groter dan de woningen die gerenoveerd c.q. gesloopt gaan worden. Niet bij alle onderzochte woningen bleken werkzaamheden nodig.

#### Natuurvrij maken

De werkzaamheden worden gefaseerd in ruimte en tijd uitgevoerd. Er worden steeds per cluster van woningen werkzaamheden uitgevoerd. Zo zijn, naast de tijdelijke alternatieve kasten, ook altijd in pandige alternatieven aanwezig. Bij het uitvoeren van het eerste cluster woningen, zijn de originele verblijfplaatsen in andere projectwoningen nog aanwezig. Naarmate het project zich vordert, zijn er steeds minder originele verblijfplaatsen, maar steeds meer permanente in pandige voorzieningen voor de soorten aanwezig. Zo kan, door fasering van de werkzaamheden, gegarandeerd worden dat de lokale populaties aanwezig kunnen blijven.

Voordat gestart kan worden met de daadwerkelijke werkzaamheden, dient ervoor gezorgd te worden dat de verblijfplaatsen verlaten zijn. Hiermee wordt het doden van dieren voorkomen. Het ongeschikt maken van projectwoningen wordt in een werkprotocol beschreven en conform het Activiteitenplan projectwoningen Exloërmond West en Midden, d.d. 11 november 2021 door TAUW. Dit kan bestaan uit het plaatsen van exclusion flaps voor vleermuizen en het dichtzetten van huismussennesten, nadat

ze verjaagd zijn. Gierzwaluwnesten en huismusnesten worden waar nodig buiten het broedseizoen (de maand oktober) ongeschikt gemaakt door het dichtzetten van de nesten. Het ongeschikt maken van de woningen gebeurt per woninggroep of enkele woninggroepen in de maand oktober. Dat is de maand die het minst kwetsbaar is voor de aangetroffen beschermde soorten.

Daarnaast dient er een gewenningsperiode doorlopen te zijn, alvorens met het ongeschikt maken begonnen kan worden. Aangezien het tijdelijke maatregelen betreffen, mogen de tijdelijke voorzieningen na afloop van het project weggehaald worden. Voor de permanente voorzieningen dienen echter dezelfde gewenningsperiodes doorlopen te worden. Dat wil zeggen dat de tijdelijke voorzieningen pas weggehaald mogen worden als de gewenningsperiode opnieuw doorlopen is nadat de permanente voorzieningen zijn ingebouwd. Concreet betekent dit dat de kasten nog één jaar blijven hangen nadat de projectwoningen en dus permanente verblijfplaatsen in de projectwoningen zijn opgeleverd. De tijdelijke voorzieningen mogen alleen weggehaald worden wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn door de in dit besluit genoemde beschermde soorten. Het gebruik dient door een ter zake kundige ecoloog uitgesloten te worden alvorens de tijdelijke voorzieningen weggehaald kunnen worden.

#### Tijdelijke compensatie

De plaatsing van de alternatieve verblijfplaatsen wordt uitgevoerd conform de eisen uit de Kennisdocumenten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, huismus en gierzwaluw (BIJ12, 2017a, -b -c en -d). Voor de laatvlieger wordt gebruik gemaakt van de meest recent opgedane kennis en expert judgement en de factsheet laatvlieger (Zoogdiervereniging, 2019). De tijdelijke alternatieven worden verspreid in de omgeving opgehangen voordat de werkzaamheden beginnen, waarbij de gewenningsperiodes in acht worden genomen. Het is nog niet bekend waar de vleermuiskasten opgehangen worden in de omgeving. Wel is bekend welke woningen daarvoor in aanmerking komen. Het gaat om woningen die in eigendom zijn van Woonservice en waar geen ontwikkelingen beoogd zijn gedurende de ontwikkeling die in dit activiteitenplan wordt beschreven.

Een deel van de tijdelijke verblijfplaatsen (ten behoeve van tweede Exloërmond West) zijn door woonservice in het jaar 2020 en 2021 aangebracht. Er is nog een resterend aantal van 4 huismuskasten dat geplaatst moet worden. Het gaat om de volgende typen en aantallen kasten:

- 8 grote kraamkasten ten behoeve van kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (geplaatst mei 2020)
- 4 gevelbetimmeringen ten behoeve van laatvlieger (geplaatst februari 2021)
- 28 kleine vleermuiskasten ten behoeve van zomer- en paarverblijfplaatsen voor gewone en ruige dwergvleermuizen (geplaatst februari 2021)
- 38 dubbele nestkasten voor huismus, in totaal 76 nestplaatsen (geplaatst februari 2021)
- Het is niet mogelijk om alle benodigde nest- en vleermuiskasten op te hangen. Daarvoor is te weinig plaats in het woningbestand van Woonservice in het dorp. In de maanden november en december 2021 is Woonservice voornemens om de volgende kasten op te hangen:
  - 16 grote kraamkasten;
  - 52 kleine vleermuiskasten;
  - 44 dubbele nestkasten, in totaal 88 nestplaatsen;
  - 5 gierzwaluwkasten

Er wordt niet aan de gehele compensatiefactor voldaan zoals gesteld in het Activiteitenplan projectwoningen Exloërmond West en Midden, d.d. 11 november 2021. Toch blijven er te allen tijde voldoende verblijfplaatsen voor vleermuizen, huismus en gierzwaluw aanwezig in en rond het plangebied. Door de fasering in de werkzaamheden te brengen, zijn er altijd een groot tijdelijke en permanente verblijfplaatsen beschikbaar. Aanvankelijk zijn nog een groot aantal originele

verblijfplaatsen aanwezig en kunnen de verblijfplaatsen die vernietigd zijn tijdelijk opgevangen worden met de tijdelijke maatregelen. Langzaamaan zal het aantal permanente verblijfplaatsen groter worden en kunnen vogels en vleermuizen daar gebruik van maken, waardoor de tijdelijke alternatieven steeds minder belangrijk worden. Tot slot zijn ook in de omgeving van het plangebied nog verblijfplaatsen aanwezig waar geen effecten op ontstaan. Deze kunnen gedurende en na de werkzaamheden gebruikt worden alsmede blijven. Met de tijdelijke mitigerende maatregelen, de permanente mitigerende maatregelen en de verblijfplaatsen in de netwerken in de omgeving zijn te allen tijde voldoende verblijfplaatsen aanwezig.

#### Huismus

Voor de huismus is het toepassen van nestkasten als tijdelijk alternatief voldoende. De tijdelijke nestkasten dienen wel van duurzaam materiaal te zijn vervaardigd om de tijd tussen vernietigen van de oude nestplaats en opleveren van de projectwoningen inclusief inbouwvoorzieningen te overbruggen.

#### Gierzwaluw

Voor de gierzwaluw worden vijf tijdelijke nestkasten aangeboden op het moment dat de woning met gierzwaluwnestplaats (Kijlstraat 9) wordt verbeterd. Deze tijdelijke alternatieven dienen een broedseizoen voor de start van de werkzaamheden aanwezig te zijn in de directe omgeving van de projectwoning. Voor de gierzwaluw wordt een nestkast van het type NK-GZ-08 van Vivara Pro (of van vergelijkbare kwaliteit) gebruikt.

#### Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is het mogelijk om gebruik te maken in de bouwfase van de tijdelijke, externe, duurzame vleermuiskasten. Voor de functies die in het plangebied zijn aangetroffen, gaat het om twee type vleermuiskasten. Namelijk een klein formaat vleermuiskast die de soorten als zomer- paar en solitair winterverblijf kunnen gebruiken en een grote vleermuiskast als kraamverblijfplaats door de gewone dwergvleermuis.

#### Laatvlieger

Voor de laatvlieger zijn geen bewezen effectieve maatregelen voorhanden. De soort is erg kritisch ten aanzien van zijn verblijfplaatsen, waardoor het nog vrij onbekend is welke alternatieve verblijfplaatsen de soort accepteert. Van gevelbetimmeringen is wel bekend dat ze door de laatvlieger gebruikt worden als kleine verblijfplaats zoals zomerverblijfplaats ([www.vleermuis.net](http://www.vleermuis.net)). Voor een zomerverblijfplaats, die binnen het plangebied is aangetroffen, kan een gevelbetimmering dan ook als geschikt alternatief werken en een uitkomst bieden qua tijdelijke (overbruggings)compensatie. Hoe de gevelbetimmering er dient uit te zien, staat beschreven in het Activiteitenplan projectwoningen Exloërmond West en Midden, d.d. 11 november 2021.

#### Permanente mitigatie

Tijdens de werkzaamheden worden in de gerenoveerde en nieuwe projectwoningen, permanente nest- en verblijfplaatsen gerealiseerd voor de aangetroffen beschermde soorten, te weten de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.

#### Huismus

Als permanente voorzieningen voor de huismus wordt het vogelschroot die panlatten opgeschoven. Bij de aan te passen woningen (kleinschalig verbeteren en maatwerkoningen) wordt dit principe toegepast wanneer werkzaamheden aan het dak benodigd zijn. Vogelschroot wordt pas achter de derde panlat geplaatst bij de nieuwe woningen. Bij de reeds bestaande woningen wordt gecontroleerd of de dakruimten toegankelijk zijn. Indien dat niet het geval is, wordt deze ruimte geschikt gemaakt en

wordt vogelschroot geplaatst op de derde panlat. Op deze manier is er voldoende ruimte voor de huismus om te nestelen.

#### Gierzwaluw

Voor de gierzwaluw worden in één van de nieuw te bouwen woningen vijf nestkasten in één van de kopgevels ingebouwd. Zo worden de nestplaatsen geclusterd aangeboden, waardoor ingebruikname naar verwachting sneller plaatsvindt door de gierzwaluw. Het gaat om nestkasten van het type IB-GZ-03 van Vivara Pro (of van vergelijkbare kwaliteit). Het inbouwen van de gierzwaluwkasten heeft geen en dient geen effecten te hebben op de functie van de gevel als verblijfplaats zijnde voor de aangetroffen beschermde vleermuissoorten

#### Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger

Ten aanzien van de aangetroffen drie soorten vleermuizen, wordt onderscheid gemaakt tussen twee verschillende type verblijfplaatsen. Als alternatieve verblijfplaats voor vleermuizen worden de kopgevels van de nieuw te bouwen woningen geschikt gehouden voor vleermuizen conform Activiteitenplan projectwoningen Exloërmond West en Midden, d.d. 11 november 2021. Alle kopgevels daarvan worden geschikt gemaakt voor vleermuizen. Hoewel deze spouwmuren geïsoleerd worden, blijft een open spouwuurruimte beschikbaar van minimaal 3 cm breed. Indien noodzakelijk dient er tussen de isolatie en spouw een dun laagje ruw materiaal aangebracht te worden, waardoor vleermuizen niet vast kunnen komen te zitten in het isolatiemateriaal. De spouwbreedte van 3 cm is ruim voldoende als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis.

Gezien de gehele kopgevel beschikbaar wordt, wordt een groot oppervlak aan geschikte verblijfplaatsen gecreëerd. In de huidige situatie zijn veel gevels al deels geïsoleerd waardoor geen of weinig ruimte in de spouwmuren is. Het door vleermuizen te gebruiken oppervlakte aan spouwmuren wordt in de nieuwe situatie dus groter dan in de huidige situatie het geval is. Ook is het oppervlakte aan nieuw te gebruiken spouwmuur groter dan de compensatiefactor die normaal gehanteerd wordt. Vaak worden daarbij relatief kleine vleermuiskasten ingebouwd, terwijl in dit project gehele gevels beschikbaar komen. De oppervlakten van de kopgevels bedragen, afhankelijk van het gebouwtype, zo'n 55 tot 75m<sup>2</sup>. Het gemiddelde van de oppervlaktes van de kopgevels zal zo'n 60m<sup>2</sup> zijn. In totaal worden 66 kopgevels opgeleverd met een gemiddelde van 60m<sup>2</sup> aan spouwmuuroppervlakte. De spouwmuren worden toegankelijk gemaakt middels open stootvoegen van 2,5 cm breed en een hoogte afhankelijk van de gekozen baksteen. In totaal komt een enorm spouwmuuroppervlakte beschikbaar voor vleermuizen. De compensatiefactor wordt hierdoor, uitgaande van de oppervlaktes van reguliere kasten, ruimschoots gehaald. Er is sprake van een zeer ruime overcompensatie. Indien tijdens de werkzaamheden blijkt dat sommige (delen van) kopgevels niet geschikt gemaakt kunnen worden, wordt te allen tijde voldaan aan de oppervlaktes van de reguliere compensatiefactor uitgaande van de oppervlaktes van inbouwkasten.

Doordat de spouwmuur een afmeting van 3 cm breed heeft, is deze spouwmuur eveneens voor laatvliegers geschikt als verblijfplaats. Voor laatvliegers zijn spleetvormige ruimten van 25-30 mm ideaal (Zoogdiervereniging, 2019). Laatvliegers hebben de invliegopening vaak net onder de dakrand van een kopgevel en bij voorkeur in de nok. Naast het plaatsen van open stootvoegen, dient er dan ook een opening bij de dakrand gemaakt te worden ten behoeve van laatvlieger. Deze opening dient 25 bij 50 mm groot te zijn zodat laatvlieger er gebruik van kan maken (Zoogdiervereniging, 2019 & Arcadis, 2019).

### 3.1 *Alternatievenafweging*

#### *Alternatieve locatie*

Het zijn de projectwoningen in tweede Exloërmond die in eigendom van Woonservice zijn en deze problematiek kennen. De aanpak van deze problemen op een andere locatie is vanzelfsprekend niet van toepassing.

### *Periodisering*

Door een alternatieve periodisering aan te houden worden evenveel of meer negatieve effecten op beschermde soorten verwacht dan middels de huidige periodisering het geval is. Er wordt rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de verschillende soorten en functies die de projectwoningen voor deze soorten hebben. Daarnaast wordt voldoende rekening gehouden met de gewenningsperiodes die de soorten nodig hebben. Een alternatieve periodisering leidt niet tot een verzachting van effecten of een hogere bezettingskans van de mitigerende maatregelen.

### *Werkwijze*

Een alternatieve werkwijze leidt niet tot verminderende effecten op beschermde soorten. Met de voorgestelde werkwijze en maatregelen, wordt zoveel mogelijk voorkomen dat negatieve effecten op beschermde soorten optreden. Er is rekening gehouden met de aanwezige verblijfplaatsen, nieuwe alternatieve verblijfplaatsen, gewinning tussen de verblijfplaatsen en periodisering van de werkzaamheden. Een verandering in een van deze onderdelen van de werkwijze leidt hoogstwaarschijnlijk tot grotere effecten op de soorten en/of de verblijfplaatsen.

Door buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger, de huismus en de gierzwaluw te werken, de werkzaamheden te faseren en voldoende alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden voor deze beschermde soorten, wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de aanwezigheid ervan, 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 (of andere dwingende redenen van groot openbaar belang), genoemd in artikel 3.3, lid 4, sub b en in artikel 3.8, lid 5, sub b van de Wnb.

#### Volksgezondheid of openbare veiligheid (of andere dwingende redenen van groot openbaar belang)

De projectwoningen die door Woonservice aangepakt gaan worden, kampen met vochtproblematiek. Op dit moment neemt de vochtproblematiek nog niet in iedere woning extreme vormen aan, maar er zijn projectwoningen waar forse schimmelvorming aanwezig is. Daarnaast dateert het onderzoek uit 2017 en is deze vocht- en schimmelproblematiek nog niet aangepakt. Er bestaat dus een kans dat de problemen groter zijn geworden. Hoewel niet duidelijk is welke schimmels zich vormen, is dit op termijn schadelijk voor de gezondheid van bewoners. Omdat de projectwoningen allemaal dezelfde bouwstijl kennen, zullen op termijn ook alle projectwoningen deze vormen van vochtproblematiek en bijbehorende schimmelvorming ontwikkelen. Ter waarborging van de volksgezondheid is het van belang dat de projectwoningen dus gerenoveerd of gesloopt en nieuw gebouwd worden. Omdat bij deze renovatie grootschalige werkzaamheden nodig zijn, kunnen verblijfplaatsen van beschermde soorten niet ontzien worden. Dit betekent dat het slopen en op dezelfde plaats nieuw bouwen van projectwoningen, evenveel negatieve effecten op beschermde soorten heeft als renovatie.

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*

#### Huisumus

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)). Gezien de relatief grote aantallen en dichtheden van de huismus tijdens het uitgevoerde onderzoek, lijkt de lokale populatie vrij groot. Gegevens van de verspreiding van de soort in Tweede Exloërmond zijn er echter niet. Tijdens een door TAUW uitgevoerde quickscan (TAUW, 2020) zijn eveneens huismussen op ander locaties in Tweede Exloërmond aangetroffen. Het gaat om verschillende adressen in de Kijlstraat, Poststraat en in achtertuinen van de Middenlaan. Hierdoor kan aangenomen worden dat de lokale populatie vrij groot is. De lokale SVI op basis van populatiegrootte is daarmee gunstig te noemen. Omdat op lokaal niveau geen gegevens bekend zijn van de trend van de lokale populatie, wordt uitgegaan van de regionale trend. De lokale SVI wordt hiermee als gunstig beschouwd.

Daarnaast worden de woningen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor beschermde soorten. Hierdoor wordt voorkomen dat de huismus tijdens het broedseizoen worden verstoord. Door de overcompensatie zal de huismuspopulatie zich in de toekomst kunnen uitbreiden. Dit biedt kansen voor de lokale staat van instandhouding om zich gunstig te ontwikkelen. Negatieve effecten op de staat van instandhouding worden daarom 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. Hoewel de verspreiding van de soort iets groter is in de periode 2013-2015 en het aantal broedparen in diezelfde periode groter is dan in de periode 1998-2000 is er niet voldoende data om een oordeel te vellen van de regionale SVI ([Sovon.nl](http://Sovon.nl)).

De gierzwaluw komt op lokaal niveau (in tweede Exloërmond) weinig voor, zo lijkt het althans op basis van de onderzoeksgegevens. Op twee plaatsen is een nestplaats van de soort waargenomen. In het dorp zijn er echter meer geschikte gebouwen aanwezig waar nog geen onderzoek is uitgevoerd. Gelet op de gegevens in de Nationale Database Flora en Fauna (d.d. 15-10-2021) is het vermoeden dat er op meer locaties nesten aanwezig zijn. De populatie op lokaal niveau is relatief klein en vanwege ontbreken van gegevens over de populatietrend, is geen oordeel te vellen over de lokale stand van instandhouding.

Om negatieve effecten tijdens de werkzaamheden te voorkomen worden de woningen tijdig ongeschikt gemaakt. Daarnaast worden tijdelijke en permanente voorzieningen gerealiseerd in de omgeving van het plangebied. Negatieve effecten op de staat van instandhouding worden niet verwacht.

#### Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in Nederland de meest algemeen voorkomende vleermuisensoort. 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.

Er zijn geen documenten bekend waarin de regionale SVI van de gewone dwergvleermuis wordt behandeld in de omgeving van tweede Exloërmond. Uitgaande van bekende verspreidingsgegevens (NDFP en verspreidingsatlassen) kan echter bepaald worden dat de verspreiding en aantallen in lijn zijn met de landelijke populatie. Er zijn echter geen gegevens over de kwaliteit van het leefgebied in de regio. Op lokaal niveau is de SVI van de gewone dwergvleermuis gelijk aan die van het landelijk en regionaal niveau. Uit waarnemingen (NDFP) en de aanwezigheid van voldoende geschikte woningen en gebouwen in de directe omgeving van het plangebied, kan afgeleid worden dat de lokale SVI in lijn is met de nationale en regionale.

Door de realisatie van voldoende tijdelijke verblijfplaatsen en een overcompensatie van verblijfplaatsen in de toekomstige situatie is de verwachting dat de gewone dwergvleermuis meer verblijfsmogelijkheden in de wijk krijgt. Negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis worden daarom niet verwacht.

#### Ruige dwergvleermuis

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. Deze beoordeling komt naar waarschijnlijkheid door het feit dat veel verblijfplaatsen van de soort op den duur een keer verloren gaan door bomenkap en/of sloop van panden. De trend lijkt landelijk gezien echter stabiel (Wageningen Universiteit, 2019).

Over de regionale SVI is weinig bekend. Gelet op gegevens in de NDFP lijkt de regionale SVI gelijk met die van de landelijke. Omdat het zwaartepunt van de waarnemingen van de soort in het westen van het land ligt, is de populatiegrootte in de regio echter kleiner dan in andere delen van het land. Op lokaal niveau is geen verschil in SVI met die van de landelijke of regionale SVI. Gelet op gegevens uit de NDFP is geen reden om aan te nemen dat in de projectwoningen een uit verhouding groot aantal ruige dwergvleermuisen verblijft. Daarnaast worden voldoende mitigerende maatregelen genomen waardoor een effect op de lokale SVI uitgesloten is.

#### Laatvlieger

De laatvlieger komt in Nederland vrij algemeen voor ([www.vleermuis.net](http://www.vleermuis.net)). Het verspreidingsgebied beslaat heel Nederland. Het huidige verspreidingsgebied is daarmee in Nederland beoordeeld als 'gunstig' (Arcadis, 2018). De trend van de landelijke populatie is echter niet goed te bepalen. Dit omdat de onderzoeksinspanning de afgelopen jaren hoger lijkt te zijn geworden. Er zijn meer locaties waar de soort is aangetroffen, maar door de toename van waarnemersinspanning is niet te bepalen of dit ook een positieve trend betekent. De trend is hiermee bepaald als 'onbekend' (Arcadis, 2018). De eindbeoordeling van de SVI van de laatvlieger is 'ongunstig/ontoereikend'. Dit wordt bepaald door de onbekende trend waarin de laatvlieger zich bevindt.

Er zijn geen gegevens bekend buiten de verspreidingsgegevens in atlassen en de NDFP over de regionale en lokale SVI van de laatvlieger. Kijkend naar de gegevens uit deze atlassen lijkt het regionale en lokale voorkomen van de soort gelijk te zijn met het landelijk voorkomen van de soort. Qua aantallen en trends is er ook op regionaal en lokaal vlak geen duidelijk beeld. Wél is op lokaal niveau bekend dat veel van de woningen in de omgeving van de projectwoningen geschikt zijn voor de soort. In het dorp tweede Exloërmond is het dan ook niet voor de hand liggend dat de aangetroffen verblijfplaatsen in de projectwoningen, de enige in het dorp zijn.



### 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 een ieder 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 ecologisch 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.