

Assen, 7 december 2022  
Ons kenmerk 202202904-01037388

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

**Ontheffinghouder** : Re-Z participaties V B.V.  
**Activiteit** : Herontwikkeling centrumgebied Assen voor realisatie 70 appartementen (o.a. sloop Oostersingel 23)  
**Locatie** : Oostersingel 23, Assen

Deze ontheffing wordt verleend voor de periode vanaf 1 januari 2023 tot en met 31 december 2027.

### **Besluit**

Gedeputeerde Staten van Drenthe (GS) hebben besloten op basis van bijgevoegde motivering (zie bijlage 1) een ontheffing te verlenen aan Re-Z participaties V B.V. voor wat betreft de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5 lid 2 en 4 van de Wnb waar het gaat om het opzettelijk verstoren en het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

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 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 in de ontheffing 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 rechtsopvolger(s) of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolger(s) 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 [yth@drenthe.nl](mailto:yth@drenthe.nl) onder vermelding van het zaaknummer. Bij deze melding dient tevens aangegeven te worden welk ecologisch adviesbureau de begeleiding biedt tijdens de werkzaamheden. Indien er tussentijds wordt gekozen om door te gaan met een ander ecologisch adviesbureau, dan dient dit gemeld te worden bij de provincie Drenthe door een e-mail te sturen naar [yth@drenthe.nl](mailto:yth@drenthe.nl) onder vermelding van het zaaknummer.

## 2. Specifieke voorschriften

- 2.1 Er dient gewerkt te worden zoals beschreven in het activiteitenplan Wet natuurbescherming Oostersingel/Stationsstraat Assen, d.d. 5 oktober 2022 opgesteld door BügelHajema, behorend bij dit besluit.
- 2.2 Kleine wijzigingen in de uitvoering van het project en de hieronder genoemde voorschriften kunnen doorgevoerd worden na afstemming met de ecologisch deskundige en in overleg met het bevoegd gezag. Deze wijzigingen 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 te allen tijde 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. In dit logboek dient inzichtelijk te worden gemaakt wanneer en op welke wijze de hier beschreven voorschriften zijn uitgevoerd. Dit logboek wordt op verzoek getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- 2.5 De ontheffinghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Gezien de functie van het plangebied voor de zomer- en winterverblijfplaatsen loopt deze periode het gehele jaar door en moet worden gekeken naar de minst kwetsbare periode. De beste periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden is vlak voor de kraamperiode (half april tot en met half mei) of aan het eind van de paarperiode (september tot half oktober). 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.
- 2.6 De ontheffinghouder heeft voorafgaand aan de werkzaamheden zestien tijdelijke verblijfplaatsen van het type VMT1a van Unitura geschikt voor de gewone dwergvleermuis opgehangen, conform het meest actuele Kennisdocument van BIJ12 betreffende de gewone dwergvleermuis.
- 2.7 Er dient bij het plaatsen van de vleermuiskasten een gewenningsperiode in acht genomen te worden van minimaal drie maanden (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) waardoor de gewone dwergvleermuizen in staat zijn om de nieuwe verblijfplaatsen te lokaliseren, gezien dit het actieve seizoen van de diersoort betreft.
- 2.8 Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen de huidige verblijfplaatsen ongeschikt te worden gemaakt zoals beschreven in het activiteitenplan Wet natuurbescherming oostersingel/Stationsstraat, Assen, d.d. 5 oktober opgesteld door BügelHajema en plaats te vinden onder begeleiding van een ecologische deskundige, zodat geborgd wordt dat dieren niet worden ingesloten. Het ongeschikt maken van de panden 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 kwetsbare seizoen plaatsvinden. De planning moet uitsluiten dat ten gevolge van het ongeschikt maken van een verblijfplaats een zomer-, kraam-, paar- of winterseizoen van de soort onnodig verloren gaat.

- 2.9 Een week voor de start van de werkzaamheden, maar na het natuurvrij maken, controleert een ecologisch deskundige of er nog vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw. Na deze controle wordt bij het niet aantreffen van vleermuizen het gebouw vrijgegeven voor werkzaamheden. De controle door de ecooloog dient minimaal één week voorafgaand aan de werkzaamheden te worden uitgevoerd. Nadat deze controle heeft plaatsgevonden, wordt dit middels een e-mail naar [vth@drenthe.nl](mailto:vth@drenthe.nl) gestuurd onder vermelding van het zaaknummer.
- 2.10 Na afronding van de werkzaamheden dienen zestien permanente kasten van het type VMPM1E van Unitura of van vergelijkbaar type of kwaliteit en geschikt voor de gewone dwergvleermuis verwerkt te zijn in de nieuwbouw. Er dient een kaart c.q. aangeleverd te worden waar de permanente mitigatie is aangebracht. Deze kaart kan gestuurd worden naar [vth@drenthe.nl](mailto:vth@drenthe.nl) onder vermelding van het zaaknummer.
- 2.11 Tijdelijke vleermuiskasten dienen minimaal een jaar, na het beschikbaar komen van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis, toegankelijk te blijven. Na een jaar mogen de tijdelijke vleermuiskasten onder ecologische begeleiding worden verwijderd, nadat met zekerheid is vastgesteld dat er geen dieren meer aanwezig zijn in de kasten. De externe vleermuiskasten dienen in principe te blijven hangen als ecologische c.q. groene plus voor het plangebied.
- 2.12 Er dient geen kunstmatige lichtverstoring plaats te vinden uitstralend naar de omgeving, een half uur voor zonsopkomst en een half uur na zonsopkomst. Dit in verband met het verstoren van de vlieg- en/of foerageroute van de gewone dwergvleermuis.
- 2.13 Beplanting en bomen dienen buiten het broedseizoen van vogels (15 maart t/m 15 juli) te worden verwijderd en onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

### **3. Overige voorschriften**

- 3.1 Een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis waarvoor ontheffing is verleend, dient ten minste aanwezig of betrokken te zijn op de volgende momenten:
- a) bij het ongeschikt maken, voorafgaand aan de werkzaamheden;
  - b) tijdens het aanbrengen van de alternatieve verblijfplaatsen op geschikte locaties;
  - c) voorafgaand aan de kap van de bomen en/of het verwijderen van begroeiing;
  - d) bij het mogelijk verplaatsen en/of verwijderen van de tijdelijke voorzieningen.
- 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, dan dient een ecologisch deskundige voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied en/of alle te kappen bomen te controleren op in gebruik zijnde nesten. Indien er in gebruik zijnde nesten worden aangetroffen, worden de werkzaamheden uitgesteld tot na het broedseizoen. Het plangebied dient hiervoor te worden

vrijgegeven door de ecologisch deskundige.

Gedeputeerde Staten voornoemd,  
namens dezen,



A. Venekamp,  
Teammanager Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Afschrift aan:

- ontheffinghouder: Re-Z participaties V B.V. (post en digitaal)
- het College van Burgemeester en Wethouders van Assen (digitaal)
- Adviseur BügelHajema (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 5 oktober 2022 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wnb van BügelHajema namens Re-Z participaties V B.V. (hierna ontheffinghouder). De aanvraag heeft betrekking op het adres Oostersingel 23 te Assen, gelegen in de gemeente Assen. Het project betreft herontwikkeling van het centrumgebied met de sloop van diverse (kantoor)panden en nieuwbouw van 70 appartementen. De ontheffinghouder heeft een ontheffing aangevraagd voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5 lid 2 en 4 van de Wnb voor de volgende soorten: gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).



Figuur 1: ligging plangebied (bron: Advies Natuurwaarden Stationsstraat/Oostersingel, BügelHajema).

### 2. Wettelijk kader

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

De gewone dwergvleermuis is een beschermde inheemse soort als bedoeld in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of Bijlage I bij het Verdrag van Bonn 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 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.

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. Om die reden is ontheffing van de verbodsbepaling genoemd in artikel 3.5 lid 2 van de Wnb noodzakelijk.

#### *2.4 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.

Uit de relevante wet- en regelgeving blijkt 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 3.8 lid 5 van de Wnb.

### **3. Overwegingen**

De ontheffinghouder is voornemens diverse panden te slopen in het plangebied Stationsstraat/ Oostersingel in het centrum van Assen als onderdeel van de herontwikkeling van het gebied. Het plangebied wordt begrensd door de Oostersingel aan de westzijde, de stationsstraat aan de noordzijde en het landgoed Overcingel aan de oost- en zuidzijde. In de huidige situatie staan diverse huizen en kantoorpanden binnen dit plangebied. Enkele panden hebben een tuin aan de achterzijde. Het centrale gedeelte bestaat voor het grootste deel uit een verharde parkeerplaats met verschillende solitaire bomen en groenstroken. Aan de voorzijde van Oostersingel 25 liggen groenperken, een gazon en staan meerdere bomen.

De herontwikkelingsplannen bestaan uit het slopen van diverse panden binnen dit plangebied en de nieuwbouw van 70 appartementen met een commerciële bestemming voor de begane grond. De panden aan de stationsstraat 20 en oostersingel 25 blijven behouden, waarbij de na-oorlogse aanbouwen wel gesloopt zullen worden. Het groen aan de oostelijke en zuidelijke projectgrens, grenzend aan landgoed de Overcingel, blijft behouden. Het overige groen binnen het plangebied zal naar verwachting verwijderd worden. Bij de sloop- en bouwwerkzaamheden zal gebruik gemaakt worden van zwaar materieel, zoals graafmachines en vrachtwagens.

#### *3.1 Natura-2000 gebieden*

In de omgeving van het plangebied ligt het Natura-2000 gebied Drentsche-Aa met een afstand van ruim 1,5 kilometer tot het plangebied. De herontwikkeling van het plangebied bestaat uit sloop en herbouw. Een stijging van de stikstopdepositie wordt niet verwacht, omdat er geen sterke toename van het aantal bedrijven plaats vindt. Gezien de afstand van het plangebied ten opzichte van het Natura-2000 gebied kunnen directe en indirecte effecten op de instandhoudingsdoelen door de sloop worden uitgesloten. We raden wel aan om voor de aanleg- en gebruiksfase een AERIUS-berekening uit te voeren. Naast het plangebied ligt een Provinciaal Natuurgebied Landgoed Overcingel. Er wordt niet verwacht dat er natuurwaarden door de plannen worden aangetast.

#### *3.2 Uitgevoerd onderzoek*

Om vast te stellen of het plangebied geschikt is voor beschermde diersoort is door BügelHajema een quickscan uitgevoerd. Voor deze quickscan is de Nederlandse Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd en vond een veldbezoek op 23 april 2019 plaats. Naar aanleiding van de quickscan bleek het plangebied geschikt voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen.

Op 23 april en 14 mei 2019 en onder gunstige weersomstandigheden is voldoende onderzoek gedaan naar huismussen conform het Kennisdocument Huismus van BIJ12 (2017). Hierbij is gelet op nest-indicatieve waarnemingen, zoals zingende mannetjes en aanwezige huismussen in een potentieel broedbiotoop. Binnen het plangebied zijn geen nesten van huismussen aangetroffen. In de omgeving zijn meerdere exemplaren waargenomen.

Het onderzoek naar gierzwaluwen heeft plaats gevonden op 7 juni, 21 juni en 5 juli 2021 en is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw van BIJ12 (2017). De eerste twee ronden zijn gecombineerd met het vleermuisonderzoek. Uit de drie veldbezoeken kan geconcludeerd worden dat er geen jaarrond beschermde nestplaatsen van de gierzwaluw aanwezig zijn binnen het plangebied.

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het meest recente vleermuisprotocol (2021). Dit betekent dat er minimaal vijf bezoekronden hebben plaats gevonden in de periode van half mei tot en met begin oktober. Voor de vier avondronden is het plangebied verdeeld in twee deelgebieden vanwege de grootte en onoverzichtelijkheid. Tijdens dit onderzoek zijn vier zomerverblijfplaatsen aangetroffen in de gevel van het naoorlogse te slopen pand aan Oostersingel 23. Deze zomerverblijfplaatsen worden door in totaal zes mannetjes van de gewone dwergvleermuis bezocht. Mogelijk worden deze zomerverblijfplaats ook gebruikt als winterverblijf. Binnen het plangebied zijn de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis foeragerend waargenomen. In de omgeving is echter hoogwaardiger en in ruimere mate foerageergebied te vinden, waardoor er geen sprake is van essentieel foerageergebied binnen het plangebied.

### 3.3 *Mitigerende maatregelen*

De meest kwetsbare periode voor de gewone dwergvleermuis is de winterperiode welke loopt van 1 november tot 1 april. Door meteorologische omstandigheden kan deze periode korter of langer duren. In deze periode zijn vleermuisen inactief en kunnen niet tijdig wegvlugten wanneer er sloopwerkzaamheden plaatsvinden. De werkzaamheden kunnen daarom het beste buiten deze periode plaats vinden. Tussen 15 augustus en 15 oktober vindt de paarperiode plaats. Dit is tevens geen gunstige periode voor het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden.

Voor elk aangetroffen verblijfplaats dienen vier verblijfplaatsen gerealiseerd te worden als tijdelijke overbrugging voor de gewone dwergvleermuis binnen 200 meter van de huidige verblijfplaatsen. Voor dit plangebied betekent dit dat een tijdelijke compensatie van zestien vleermuiskasten gerealiseerd dient te worden. Als tijdelijke overbrugging is gebruik gemaakt van vleermuiskasten van het type VMT1a van Unitura. De kasten zijn rond half februari 2022 geplaatst, waardoor de gewenningsperiode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot november meetellen, in acht is genomen. Twaalf kasten zijn opgehangen aan de west- en zuidzijde van Stationsstraat 23 en vier kasten op de oostzijde van Oostersingel 25. Deze panden blijven gedurende de werkzaamheden behouden. Deze kasten dienen minimaal nog een jaar te blijven hangen vanaf het moment dat de permanente locaties beschikbaar zijn gekomen. Wanneer de kasten verwijderd worden, dient een ecologisch deskundige gecontroleerd te hebben dat er geen vleermuisen meer in de kasten aanwezig zijn.

In de nieuwbouw worden zestien inbouwkasten verwerkt in de zuidoostelijke en zuidwestelijke gevel. Uitgeweken kan worden naar de noordelijke gevel of de gevel in de volle zon op het zuiden. De invliegopeningen van deze inbouwkasten dienen op een hoogte van tenminste drie meter vanaf het maaiveld of ander oppervlak te zijn geplaatst en buiten het bereik van straatverlichting. Bij het plaatsen van inbouwkasten dient rekening gehouden te worden met de stand van de zon, zodat de kasten niet te warm of te koud worden. De kasten worden verspreid op verschillende hoogten over de gevels geplaatst, om voor variatie in microklimaat te zorgen. In nieuwbouw worden bij voorkeur

geventileerde spouwen aangebracht welke eveneens toegankelijk zijn vleermuizen en andere gebouwbewonende soorten.

### 3.4 Ongeschikt maken

De start van de werkzaamheden staat gepland vanaf het najaar van 2023. Pas na ontvangst van de ontheffing kan het kantoorgebouw ongeschikt gemaakt worden om vervolgens te worden gesloopt. Het ongeschikt maken van het gebouw dient plaats te vinden in de minst kwetsbare periode voor de gewone dwergvleermuis. De beste periode is vlak voor de kraamperiode (half april tot en met half mei) of aan het eind van de paarperiode (september tot half oktober). Door het afsluiten van daklijsten en dakranden en het plaatsen van exclusion flaps onder begeleiding van een deskundig ecooloog op de locaties waar de vleermuizen zijn aangetroffen, worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt. Door op deze manier te werk te gaan kunnen vleermuizen wel hun verblijfplaatsen uit vliegen, maar weer in vliegen. Het ongeschikt maken dient tevens plaats te vinden onder gunstige weersomstandigheden en uitgevoerd te worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van vleermuizen.

Na een periode van minimaal drie dagen onder gunstige weersomstandigheden dient door een ecologisch deskundige te worden vastgesteld dat er geen vleermuizen meer in de verblijfplaatsen aanwezig zijn. In een periode van veel wind, lage temperaturen (dagtemperatuur onder de 10 graden) of regen dient een langere periode aangehouden te worden. Zodra er geen uitvliegende vleermuizen meer worden aangetroffen, wordt het gebied door de ecologisch deskundige vrij gegeven en kunnen de bouwwerkzaamheden beginnen. Worden er onverhoopt nog vleermuizen aangetroffen, dan dienen er aanvullende maatregelen te worden getroffen in afstemming met de ecologisch deskundige tot alle vleermuizen de verblijfplaatsen hebben verlaten. Het bevoegd gezag wordt hierover ook direct ingelicht (binnen 24 uur), zowel telefonisch als schriftelijk per mail naar [vth@drenthe.nl](mailto:vth@drenthe.nl) onder vermelding van het zaaknummer.

In het plangebied zijn meerdere groenstructuren aanwezig. Bij het verwijderen van beplanting en bomen dient rekening gehouden te worden met de broedperiode van vogels. De groenstructuren dienen pas verwijderd te worden na het uitvoeren van een broedvogelcheck door een ecologisch deskundige op het gebied van vogels en wanneer deze ecologisch deskundige het gebied hiervoor heeft vrijgegeven.

### 3.5 Alternatievenafweging

De realisatie van de 70 appartementen heeft een positief effect op het huidige woningtekort. Door de huidige staat van de gebouwen is het niet wenselijk de huidige bebouwing te laten staan en de beoogde ontwikkeling niet uit te voeren. Bij de dan noodzakelijke renovatie- en isolatiewerkzaamheden zal ook sprake zijn van aantasting van vleermuisverblijfplaatsen door de werkzaamheden.

De sloopwerkzaamheden zijn gebonden aan het plangebied en dus aan deze locatie. De locatie bevindt zich in het centrum van Assen waar gedateerde bebouwing ruimte kan maken voor de gewenste combinatie wonen en kantoorruimte. De bebouwing voorziet in efficiënt ruimtegebruik en is in lijn met de ladder voor duurzame verstedelijking. Door de sloop en nieuwbouw binnen het stedelijk gebied hoeft geen woningaanbod buiten bebouwd gebied te worden gerealiseerd. Het ontwikkelen van 70 woningen op een onbebouwde locatie buiten Assen heeft een groter negatief effect op de al dan niet beschermde natuurwaarden.

Door buiten de meest kwetsbare periode van de vleermuizen en broedvogels te werken, te werken volgens een ecologisch werkprotocol en onder ecologische begeleiding, wordt zoveel mogelijk



rekening gehouden met deze diersoorten. Voor de sloop van het kantoorgebouw worden voldoende tijdelijke voorzieningen aangeboden en in de nieuwbouw worden permanente voorzieningen opgenomen voor de gewone dwergvleermuis. Hierdoor wordt maximaal rekening gehouden met de aanwezige nesten en de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis.

### 3.6 *Belangenafweging*

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

De gemeenteraad van Assen heeft in 2021 de omgevingsvisie “Assen nog mooier” vastgesteld. Hierin staat vermeld dat Assen een licht groeiende kern is binnen een grotendeels krimpende regio. Daarnaast heeft Assen een grote rol in de vraag naar lokale woningen in eigen kern, maar ook vanuit omliggende gemeenten en de regio Groningen – Assen. Er is een groeiende behoefte aan woningen in de binnenstad. De sloop van een oud, deels leegstaand kantoorgebouw ten behoeve van de realisatie van energiezuinige woningen, is vanuit dit oogpunt een gewenste ontwikkeling.

Door nieuwbouwwoningen energiezuinig dan wel energieneutraal te bouwen wordt bijgedragen aan het verminderen van negatieve effecten op milieu en natuur. Daarnaast levert het plan een zeer kleine bijdrage aan het voorkomen van de effecten van klimaatverandering op de volksgezondheid en openbare veiligheid. Problemen rond klimaatverandering worden op nationale, Europese en zelfs mondiale schaal aangepakt. Door energiezuinig of zelfs energieneutraal te bouwen, zoals dit project, wordt een zeer kleine bedrage geleverd aan de genoemde belangen. Voor het voorkomen van de negatieve effecten welke gepaard gaan met klimaatverandering zijn ook kleine projecten als deze van groot belang.

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.

### 3.7 *Staat van instandhouding*

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 de landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis gunstig is, maar bedreigd wordt in het licht van na-isolatie. De lokale staat van instandhouding is onbekend, maar door een zogenoemde "catchment area" binnen een straal van 30km om de locatie, wordt deze geschat op ongeveer 25.000 dieren. Binnen het plangebied zijn zes individuen waargenomen in vier verblijfplaatsen. Het gaat hierbij om een zeer klein deel van de lokale populatie. Bij het treffen van voldoende maatregelen worden zowel tijdens als na de werkzaamheden geen negatieve effecten verwacht op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

### 3.8 *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. Werkzaamheden die een negatief effect kunnen hebben op het broedsucces van vogels dienen uitgesteld te worden. 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.