



Assen, 17 oktober 2024
Ons kenmerk: 1000805

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE OMGEVINGSVERGUNNING FLORA- EN FAUNA-ACTIVITEIT

Vergunninghouder : Stichting Woonborg
Activiteit : Isoleren van veertien woningen
Locatie : Groenkamp 1-5 (oneven), 13-23 (oneven) en 18-26 (even) te Zuidlaren

Deze omgevingsvergunning wordt verleend voor de periode vanaf datum van afgifte tot en met 31 december 2027.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Drenthe (GS) hebben besloten met inachtneming van artikel 8.74k. van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) op basis van bijgevoegde motivering (zie bijlage 1) een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5.1. tweede lid, onder g van de Omgevingswet te verlenen aan Stichting Woonborg, voor wat betreft de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11.46. eerste lid van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) voor de habitatrictlijn gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en ruige dwergvleermuis. (*Pipistrellus nathusii*) waar het gaat om:

- a. het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis;
- b. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Aan deze omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Voorschriften

1. Algemene voorschriften

- 1.1. De omgevingsvergunning wordt uitsluitend voor de hierboven beschreven verbodsbepalingen en genoemde soorten verleend.
- 1.2. Deze omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de werkzaamheden behorend bij dit besluit.
- 1.3. De vergunninghouder dient onverwijld contact op te nemen met de provincie Drenthe, via vth@drenthe.nl, 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 omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts-)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
- 1.5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning 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 vergunninghouder 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 onder vermelding van het kenmerk van het besluit.
- 1.7. Bij de melding hoort eveneens te worden aangegeven welk ecologisch adviesbureau/ecologisch deskundige de ecologische begeleiding biedt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden en het meest actuele ecologisch werkprotocol mee te zenden. Indien er tussentijds wordt gekozen om



met een ander ecologisch adviesbureau door te gaan, dan dient dit schriftelijk gemeld te worden aan het bevoegd gezag middels vth@drenthe.nl, onder vermelding van het kenmerk van het besluit.

- 1.8. Er dient gewerkt te worden zoals beschreven in het Activiteitenplan Groenkamp 1-5, 13-23, 18-26 te Zuidlaren d.d. 10 januari 2024, door Eco Reest (hierna: Activiteitenplan), behorend bij dit besluit.
- 1.9. Kleine wijzigingen in de uitvoering van het project en de hieronder genoemde voorschriften kunnen doorgevoerd worden na afstemming met de ecologisch deskundige met aantoonbare specifieke ecologische kennis en ervaring, zoals beschreven op www.rvo.nl/ecologisch-deskundige (hierna ecologisch deskundige) én in overleg met het bevoegd gezag. Deze wijziging(en) dienen minimaal ecologisch gelijkwaardig te zijn aan de voorgestelde werkwijze behorend bij deze omgevingsvergunning.
- 1.10. 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.
- 1.11. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient door een ecologisch deskundige een (ecologisch) logboek bijgehouden te worden van alle ecologische handelingen. Uit dit logboek dient duidelijk naar voren te komen wanneer en op welke ecologische wijze de hier beschreven voorschriften zijn uitgevoerd. Dit logboek wordt op verzoek getoond aan het bevoegd gezag. Tevens dient het ecologisch logboek direct na afronding van de werkzaamheden onder vermelding van het kenmerk van het besluit te worden verstuurd naar het bevoegd gezag via vth@drenthe.nl.

2. Soort specifieke voorschriften

Gewone dwergvleermuis

- 2.1. De vergunninghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. De meest kwetsbare periode (winterperiode) loopt globaal van 1 november t/m 15 april. Daarnaast dient ook rekening gehouden te worden met de kwetsbare zomerperiode/actieve periode van de gewone dwergvleermuis. Deze loopt globaal van 15 april t/m 15 oktober. Afhankelijk van het seizoen en de klimatologische omstandigheden 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 voornoemde soort.
- 2.2. De vergunninghouder dient, voorafgaand aan de werkzaamheden, minimaal twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1 van Unitura en/of het type VMTH1 van Unitura en/of het type VK MP 04 van VivaraPro, geschikt voor de gewone dwergvleermuis aan te bieden, conform het Activiteitenplan.
- 2.3. Voor de vleermuiskasten van het type VMT1 van Unitura en het type VMTH1 van Unitura dient bij het plaatsen gebruik gemaakt te worden van isolatiebanden, zodat het niet gaat tochten in de verblijfplaats en hierdoor te voorkomen dat het verblijfplaats ongeschikt wordt voor de gewone dwergvleermuis.
- 2.4. 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 dwergvleermuis in staat is om de nieuwe verblijfplaatsen te lokaliseren, gezien dit het actieve seizoen van de diersoort betreft. De tijdelijke kasten zijn in augustus 2023 opgehangen, dat betekent dat er in april 2024 is voldaan aan de gewenningsperiode.
- 2.5. Deze kasten dienen tenminste tot één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven voor de gewone dwergvleermuis. Verwijdering van deze tijdelijke kasten



- mag na deze periode alleen geschieden buiten de kwetsbare periode als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kasten niet in gebruik zijn.
- 2.6. Voorafgaand aan de werkzaamheden, bij voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden en binnen de actieve periode dienen de woningen binnen het plangebied natuurvrij gemaakt te worden, zodat er geen verstoring plaatsvindt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Dit dient uitgevoerd te worden conform het gestelde in het Activiteitenplan en onder ecologische begeleiding. Bij het natuurvrij maken dient geen gebruik gemaakt te worden van chemische middelen welke de gezondheid van de dieren kunnen schaden, zoals het gebruik van perschuim en kleverig materiaal.
 - 2.7. Bij het natuurvrij maken dient rekening gehouden te worden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Tevens dient er voorkomen te worden dat verblijfplaatsen onnodig natuurvrij gemaakt worden, omdat de werkzaamheden pas na de betreffende kwetsbare periode(s) plaatsvinden. Uitstel van de werkzaamheden dient ook uitstel van natuurvrij maken te betekenen.
 - 2.8. Voorafgaand aan de werkzaamheden, binnen het actieve seizoen en drie dagen (met voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden) na het natuurvrij maken dient door een ecologisch deskundige door middel van een in- en/of uitvliegcontrole conform het vleermuisprotocol vastgesteld te zijn dat er geen gewone dwergvleermuizen in de woningen binnen het plangebied meer aanwezig zijn. Wanneer er niet kan worden vastgesteld dat er geen gewone dwergvleermuis in de woningen binnen het plangebied meer aanwezig is, kunnen de werkzaamheden niet aanvangen en moet het gestelde onder voorschrift 2.6 t/m 2.8 worden herhaald.
 - 2.9. De vergunninghouder dient voor de permanente situatie minimaal twaalf inbouwkasten (van het type VMPM1 van Unitura (of kwalitatief vergelijkbaar)), geschikt voor de gewone dwergvleermuis aan te bieden en daken vanaf elke kopgevel (Groenkamp 1, 5, 13, 17, 18, 19, 22, 23, 24 en 26) toegankelijk te maken conform het Activiteitenplan.
 - 2.10. Zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen geplaatst te worden conform het meest actuele Kennisdocument van BIJ12 voor de gewone dwergvleermuis en/of op basis van expert judgement van de ecologisch deskundige.

Ruige dwergvleermuis

- 2.11. De vergunninghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periodes van de ruige dwergvleermuis. De (meest) kwetsbare periodes (zomerperiode) loopt globaal van begin april t/m eind oktober (paarperiode) en loopt globaal van half augustus t/m eind september. Afhankelijk van het seizoen en de klimatologische omstandigheden 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 voornoemde soort.
- 2.12. De vergunninghouder dient, voorafgaand aan de werkzaamheden, minimaal acht tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1 van Unitura en/of het type VMTH1 van Unitura en/of het type VK MP 04 van VivaraPro, geschikt voor de ruige dwergvleermuis aan te bieden, conform het Activiteitenplan.
- 2.13. Voor de vleermuiskasten van het type VMT1 van Unitura en het type VMTH1 van Unitura dient bij het plaatsen gebruik gemaakt te worden van isolatiebanden, zodat het niet gaat tochten in de verblijfplaats en hierdoor te voorkomen dat het verblijfplaats ongeschikt wordt voor de ruige dwergvleermuis.
- 2.14. Er dient bij het plaatsen van de vleermuiskasten een gewenningsperiode in acht genomen te worden van minimaal één maand (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) waardoor de ruige dwergvleermuis in staat is om de nieuwe verblijfplaatsen te lokaliseren, gezien dit het actieve seizoen van de diersoort betreft. De tijdelijke kasten zijn in augustus 2023 opgehangen, dat betekent dat er 1 oktober 2024 is voldaan aan de gewenningsperiode.



- 2.15. Deze kasten dienen tenminste tot één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven voor de ruige dwergvleermuis. Verwijdering van deze tijdelijke kasten mag na deze periode alleen geschieden buiten de kwetsbare periode als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kasten niet in gebruik zijn.
- 2.16. Voorafgaand aan de werkzaamheden, bij voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden en binnen de actieve periode dienen de woningen binnen het plangebied natuurvrij gemaakt te worden, zodat er geen verstoring plaatsvindt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Dit dient uitgevoerd te worden conform het gestelde in het Activiteitenplan en onder ecologische begeleiding. Bij het natuurvrij maken dient geen gebruik gemaakt te worden van chemische middelen welke de gezondheid van de dieren kunnen schaden, zoals het gebruik van porschuim en kleverig materiaal.
- 2.17. Bij het natuurvrij maken dient rekening gehouden te worden met de kwetsbare periode van de ruige dwergvleermuis. Tevens dient er voorkomen te worden dat verblijfplaatsen onnodig natuurvrij gemaakt worden, omdat de werkzaamheden pas na de betreffende kwetsbare periode(s) plaatsvinden. Uitstel van de werkzaamheden dient ook uitstel van natuurvrij maken te betekenen.
- 2.18. Voorafgaand aan de werkzaamheden, binnen het actieve seizoen en drie dagen (met voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden) na het natuurvrij maken dient door een ecologisch deskundige door middel van een in- en/of uitvliegcontrole conform het vleermuisprotocol vastgesteld te zijn dat er geen ruige dwergvleermuizen in de woningen binnen het plangebied meer aanwezig is. Wanneer er niet kan worden vastgesteld dat er geen ruige dwergvleermuis in de woningen binnen het plangebied meer aanwezig is, kunnen de werkzaamheden niet aanvangen en moet het gestelde onder voorschrift 2.16 t/m 2.18 worden herhaald.
- 2.19. De vergunninghouder dient voor de permanente situatie minimaal acht inbouwkasten (van het type VMPM1 van Unitura (of kwalitatief vergelijkbaar), geschikt voor de ruige dwergvleermuis aan te bieden en daken vanaf elke kopgevel (Groenkamp 1, 5, 13, 17, 18, 19, 22, 23, 24 en 26) toegankelijk te maken conform het Activiteitenplan.
- 2.20. Zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen voor de ruige dwergvleermuis dienen geplaatst te worden conform het meest actuele Kennisdocument van BIJ12 voor de ruige dwergvleermuis en/of op basis van expert judgement van de ecologisch deskundige.

3. Overige voorschriften

- 3.1. Een ecologisch deskundige op het gebied van de soort(en) waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend, dient tenminste aanwezig en/of betrokken te zijn tijdens de volgende momenten:
 - 3.1.1. bij het natuurvrij maken, voorafgaand aan de werkzaamheden;
 - 3.1.2. bij de controle of het natuurvrij maken succesvol is uitgevoerd, voorafgaand aan de werkzaamheden;
 - 3.1.3. tijdens het aanbrengen van de alternatieve verblijfplaatsen op geschikte locaties;
 - 3.1.4. bij de start van de werkzaamheden;
 - 3.1.5. bij het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen voor de soorten.
- 3.2. Bovenstaande momenten worden beschreven in het ecologisch logboek door de ecologisch deskundige.

4. Zorgplicht

- 4.1. De vergunninghouder dient voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Activiteiten of werkzaamheden die kunnen leiden tot negatieve effecten op plant- of diersoorten, zoals het verwijderen van bosschages en bomen of



kunstmatige lichtverstoring, dienen achterwege gelaten te worden of zo uitgevoerd te worden dat de effecten tot het minimum worden beperkt.

- 4.2. In navolging van het voorgaande voorschrift dient de vergunninghouder rekening te houden met het broedseizoen van alle vogelsoorten. De werkzaamheden dienen zoveel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen. Indien dit niet mogelijk is, dient een ecologisch deskundige voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied te controleren op in gebruik zijnde nesten. Indien er in gebruik zijnde nesten worden aangetroffen, worden de werkzaamheden uitgesteld tot na het broedseizoen van die betreffende vogelsoort. Het plangebied dient hiervoor te worden vrijgegeven door de ecologisch deskundige.

Gedeputeerde Staten voornoemd,
namens dezen,
i.o.

,

Afschrift aan:

- Stichting Woonborg (digitaal);
- Eco Reest B.V. (digitaal);
- het College van Burgemeester en Wethouders van Tynaarlo (digitaal).

Omgevingsvergunningstermijn

Het kan voorkomen dat de in de omgevingsvergunning gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft uit te voeren. Om onnodige vertraging van het traject te voorkomen wordt in dat geval geadviseerd om minimaal vier maanden voor het verstrijken van deze termijn te verzoeken om verlenging. U kunt in dat geval contact opnemen via vth@drenthe.nl.

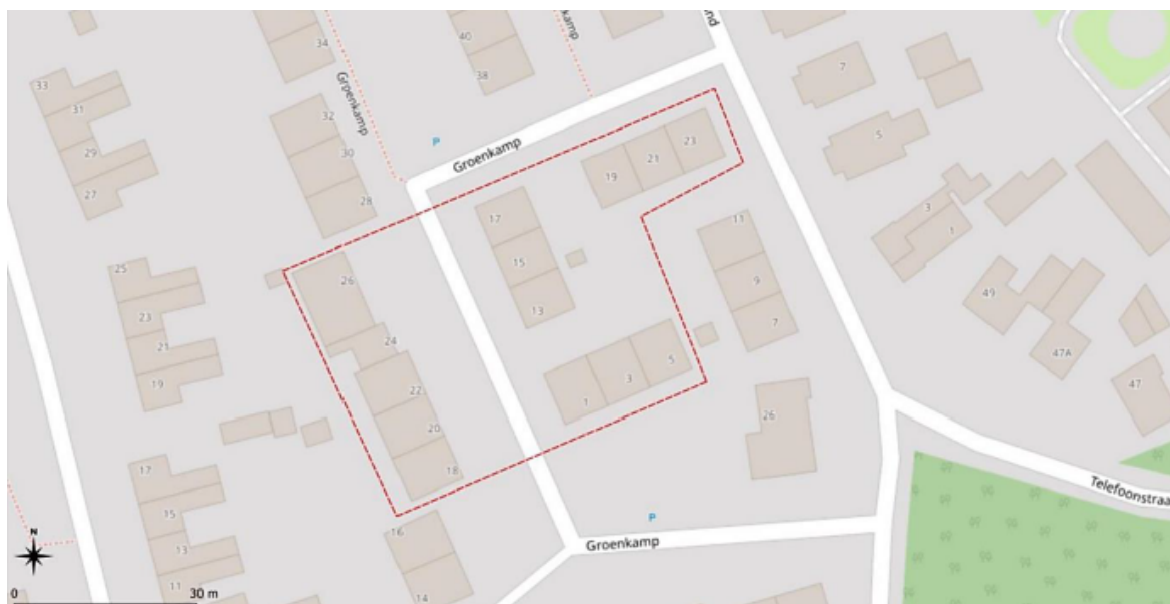
Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending ervan, hiertegen een bezwaarschrift indienen bij het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe. De dag van verzending is de dagtekening van het besluit. Voor meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift verwijzen wij u naar www.provincie.drenthe.nl/bezwaarprocedure.

BIJLAGE 1: MOTIVERING BIJ BESLUIT

1. Aanvraag en procesverloop

Op 14 februari 2024 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning van Eco Reest B.V. namens Stichting Woonborg (hierna vergunninghouder). De aanvraag heeft betrekking op renovatie van veertien woningen, gelegen aan Groenkamp 1-5 (oneven), 13-23 (oneven) en 18-26 (even) te Zuidlaren in de gemeente Tynaarlo (figuur 1). De vergunninghouder heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11.46, eerste lid en onder b en d, van het Bal voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).



Figuur 1: Plangebied (bron: Activiteitenplan)

2. Wettelijk kader

Het is op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet verboden om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn de gevallen aangewezen waarvoor een vergunningplicht geldt.

2.1 Habitatrictlijn

De gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zijn beschermde inheemse zoogdiersoorten als bedoeld in bijlage IV onderdeel a bij de Habitatrictlijn, bijlage II van het verdrag van Bern en zijn zodoende beschermd op grond van artikel 11.46., eerste lid, van het Bal, waar het gaat om:

- a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrictlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
- b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
- c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;
- d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en



- e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Onder voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen als bedoeld in artikel 11.46., eerste lid en onder d, van het Bal vallen o.a. kraamverblijven, zomerverblijven, paarverblijven en winterverblijven, alsmede essentiële foerageergebieden en vliegroutes leidend naar deze verblijfplaatsen. Voornoemde is van vitaal belang voor een gunstige staat van instandhouding van de vleermuizen. Tijdelijke, seizoensgebonden verblijfplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per individu zijn ook beschermd op grond van artikel 11.46., eerste lid en onder d, van het Bal.

Naast artikel 11.46., eerste lid en onder d, van het Bal is een omgevingsvergunning aangevraagd voor artikel 11.46., eerste lid en onder b, van het Bal. Gelet op de werkzaamheden valt niet uit te sluiten dat er sprake is van mogelijke, opzettelijke verstoring van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

2.2 *Beoordelingsgronden vergunningverlening*

Op grond van artikel 3.56 van het Bkl dienen wij bij het afgeven van een omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning anders vorm te geven.

3. **De situatie**

Stichting Woonborg is voornemens om veertien woningen aan de Groenkamp 1-5 (oneven), 13-23 (oneven) en 18-26 (even) in Zuidlaren te renoveren, waarbij de spouw en het dak (van buitenaf) geïsoleerd worden. Het betreffen rijtjeswoningen bestaande uit twee verdiepingen. De uitvoering van de werkzaamheden kunnen tijdelijke negatieve gevolgen hebben voor beschermde soorten. In het plangebied zijn de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis aangetroffen. De werkzaamheden hebben effect op deze soorten. Daarmee is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk.

3.1 *Uitgevoerd onderzoek*

Er is in 2017 een ecologische quickscan uitgevoerd. Daarvan is geen rapportage beschikbaar, omdat Eco Reest destijds de werkwijze had om de bevindingen van de quickscan in een Excellijst te zetten. De bevindingen zijn wel beschikbaar. Uit de bevindingen van de quickscan kwam naar voren dat:

- er ruimte onder de kantpannen is die geschikt is voor vleermuizen;
- er open ventilatiegaten aan de voor- of achterzijde aanwezig zijn die geschikt zijn voor vleermuizen;
- de ruimte tussen de stenen en de goot op de kopgevel geschikt is voor vleermuizen en;
- de eerste rij dakpannen mogelijk toegankelijk is voor de huismuis.

Gierzwaluwen worden niet verwacht, gezien de woningen te laag zijn voor de gierzwaluw.

Naar aanleiding van de quickscan is nader onderzoek uitgevoerd naar huismussen en vleermuizen. In najaar 2017 en voorjaar 2018 heeft nader onderzoek plaatsgevonden. Aangezien dit onderzoek is verouderd heeft in 2022 een actualisatie van dit nader onderzoek plaatsgevonden.



Huismus

Het onderzoek naar de huismus is uitgevoerd door twee bezoeken op 5 april 2018 en 7 mei 2018. Op 12 april 2022 heeft een actualisatiebezoek plaatsgevonden. In 2022 is er gekozen voor een verminderde onderzoeksinspanning, aangezien het een actualisatie is van het nader onderzoek in 2018. Tijdens het onderzoek naar de huismus is er gelet op zingende of baltende mannetjes en op nest indicerend gedrag, aanwezigheid van piepende jongen en andere activiteiten die kunnen wijzen op nesten van de huismus. Het onderzoek in 2022 heeft plaatsgevonden om 12:00 uur 's middags.

De tijden van het onderzoek in 2018 zijn niet meer bekend, maar hebben plaatsgevonden volgens het Soorteninventarisatieprotocol van het Netwerk Groene Bureaus, 2017. Het onderzoek dat heeft plaatsgevonden op 12 april 2022 wijkt af van het meest actuele Kennisdocument van BIJ12 voor de huismus, omdat hierin wordt gesteld dat onderzoek dient plaats te vinden op geschikte momenten op de dag zoals enkele uren na zonsopkomst en de laatste uren voor zonsondergang. Ondanks dat wordt afgeweken van het Kennisdocument van BIJ12 voor de huismus kan er vanuit worden gegaan dat de huismus niet aanwezig is binnen het plangebied, omdat Groenkamp een rustige straat is, waar van het missen van huismussen vanwege het omgevingsgeluid geen sprake is.

Op 28 april 2023 om circa 9:00 uur heeft huismusonderzoek plaatsgevonden aan de Groenkamp 28-52. Tijdens dit onderzoek is ook de omgeving meegenomen. Hierbij zijn ook geen nestlocaties van de huismus aangetroffen. Ook hebben er in het voorjaar van 2018 twee onderzoeken plaatsgevonden conform Soorteninventarisatieprotocol van Netwerk Groene bureaus, 2017.

We gaan, gelet op het voorgaande, akkoord worden met een afwijking van het onderzoek volgens het Kennisdocument van BIJ12 voor de huismus.

Vleermuizen

Het onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd door vier bezoeken op 29 augustus 2017, 20 september 2017, 14 mei 2018 en 14 juni 2018. In 2022 heeft er een actualisatieonderzoek plaatsgevonden op 16 mei 2022 (voor zonsopgang), 16 mei 2022 (na zonsondergang), 12 juni 2022 en 18 augustus 2022. Tijdens het onderzoek van 2017/2018 is een groter gebied onderzocht, maar het plangebied wat betreft deze vergunning is het onderzoeksgebied van het onderzoek in 2022 (figuur 2 en 3). In 2022 is er gekozen voor een verminderde onderzoeksinspanning, aangezien het een actualisatie is van het nader onderzoek in 2017/2018. Tijdens het actualisatieonderzoek naar verblijfplaatsen zijn ook de functie vliegroute en foerageergebied onderzocht. De onderzoeken naar zomer-/kraamverblijfplaatsen zijn uitgevoerd door twee veldmedewerkers en het onderzoek naar de paarverblijfplaatsen door één veldmedewerker, omdat in de onderzoeken naar paarverblijfplaatsen de nadruk ligt op geluidswaarnemingen van baltsgeluiden. Over het algemeen zijn geluidswaarnemingen naar baltsgeluiden eenvoudiger waar te nemen dan in- en uitvliegende dieren, waar op gelet wordt tijdens onderzoeken naar zomer-/kraamverblijfplaatsen. Tijdens het vleermuisonderzoek is gebruik gemaakt van Petterson D240X/Anabat Scout en er is gebruik gemaakt van digitale opname-apparatuur. De opnames zijn waar nodig geanalyseerd.

In het actualisatie onderzoek heeft er een verminderde onderzoeksinspanning plaatsgevonden wat betreft paarverblijfplaatsen, aangezien hier maar één onderzoeksrondte heeft plaats gevonden in plaats van twee. Echter hebben er wel twee onderzoeksrondes plaats gevonden naar paarverblijfplaatsen in het onderzoek dat eerder is gedaan in 2017. Hierbij zijn beide onderzoeken, met uitzondering van het aantal bezoeken in het onderzoek van 2022, gedaan conform het Vleermuisprotocol, 2021.



Aangezien er in totaal drie onderzoekrondes naar paarverblijfplaatsen hebben plaatsgevonden en er daadwerkelijk ook paarverblijfplaatsen zijn aangetroffen, gaan wij akkoord met een afwijking van het onderzoek volgens het Vleermuisprotocol, 2021.

Overige soorten

Tijdens het nader onderzoek naar de huismus en vleermuizen zijn er ook op andere soorten gelet binnen het plangebied. Zo is er binnen het plangebied één steenmarter waargenomen bij Groenkamp 23 en is er één steenmarter waargenomen net buiten het plangebied bij Groenkamp 28. De steenmarter bij Groenkamp 23 is kort ter plaatse geconstateerd. De steenmarter bij Groenkamp 28 is herhaaldelijk op dezelfde plek foeragerend waargenomen.

Conclusie uit het onderzoek

Naar aanleiding van zowel het onderzoek in 2017/2018 en het onderzoek in 2022 is geconcludeerd dat binnen het plangebied drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen (één tijdens het onderzoek in 2017/2018 en twee tijdens het onderzoek in 2022) (figuur 2 en 3), één zomerverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis is aangetroffen (tijdens het onderzoek in 2017) en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis is aangetroffen (tijdens het onderzoek in 2017) (figuur 3). De aangetroffen verblijfplaatsen zullen verdwijnen door de werkzaamheden.

Er is geen sprake van een essentieel foerageergebied of essentiële vliegroutes, omdat er maar kleine aantallen vleermuizen zijn aangetroffen binnen het plangebied die gebruikmaakten van deze functies. Daarnaast is er in de directe omgeving soortgelijk habitat aanwezig in de vorm van tuinen en groenstroken.

Er zullen ook geen verblijfplaatsen van de steenmarter verloren gaan, omdat binnen het projectgebied geen vaste rust- of verblijfplaatsen van de steenmarter zijn aangetroffen. Ook worden geen verblijfplaatsen van steenmarter in de woningen verwacht, gezien er geen geschikte openingen zijn en er veel verstoring is. Het projectgebied kan deel uitmaken van het foerageergebied van de steenmarter, maar deze wordt door de werkzaamheden niet aangetast.



Figuur 2: Aangetroffen verblijfplaatsen tijdens het nader onderzoek in 2022



Figuur 3: Aangetroffen verblijfplaatsen tijdens het nader onderzoek in 2017



3.2 Tijdelijke compensatie

Er zijn drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Om de periode tussen het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats en het realiseren van de permanente verblijfplaatsen dient er tijdelijke compensatie gerealiseerd te worden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Gezien dezelfde maatregelen geschikt zijn voor zowel de gewone dwergvleermuis als de ruige dwergvleermuis, zullen de tijdelijke maatregelen die worden getroffen dienen voor beide soorten.

In augustus 2023 zijn tijdelijke vleermuiskasten opgehangen. De tijdelijke kasten zijn vroegtijdig opgehangen, aangezien het ongeschikt maken zal plaatsvinden in najaar 2024. Er wordt hiermee ruim voldaan aan de gewenningsperiode van drie maanden voor de gewone dwergvleermuis en de gewenningsperiode van één maand voor de ruige dwergvleermuis. In totaal worden er twintig tijdelijke kasten opgehangen conform de kennisdocumenten van BIJ12 voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Hiermee wordt voldaan aan de compensatie factor vier. Er worden veertien kasten geplaatst aan de kopgevels van de woningblokken. De vleermuiskasten worden geplaatst op de volgende adressen: Ebbingekamp 18, Ebbingekamp 20, Heerdelaan 41, Heerdelaan 48, Heerdelaan 50, Heerdelaan 53 en Heerdelaan 56. Per kopgevel komen twee tijdelijke vleermuiskasten te hangen, één van het type VMT1 en één van het type VMTH1 beide kasten zijn van Unitura. Bij het ophangen van vleermuiskasten dient er gebruik te worden gemaakt van bijgeleverde isolatiebanden, zodat het niet gaat tochten in het verblijfplaats en wordt voorkomen dat de verblijfplaats daardoor ongeschikt wordt voor de gewone dwergvleermuis en/of ruige dwergvleermuis. Vanwege het gebrek aan beschikbare geschikte gevels binnen het bezit van Woonborg in de directe omgeving, zijn er nog zes tijdelijke kasten van het type VK MP 04 van VivarePro aan bomen gehangen op de nabijgelegen brink langs de Telefoonstraat en het Westeind. De precieze locaties zijn te vinden in het Activiteitenplan hoofdstuk 5.1.2. Deze brink wordt al gebruikt door de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis om te foerageren en tegenover de brink is een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Dit maakt de kans van ingebruikname van de kasten groter, omdat de vleermuizen al bekend zijn met de locatie. Daarnaast worden zomer- en paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ook aangetroffen in bomen. Om bovenstaande redenen wordt akkoord gegaan met het plaatsen van zes tijdelijke vleermuiskasten aan bomen.

Met de bovenstaande maatregelen wordt er voldoende tijdelijk gecompenseerd voor zowel de gewone dwergvleermuis als de ruige dwergvleermuis. Alle tijdelijke kasten dienen tenminste tot één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De tijdelijke kasten dienen buiten de kwetsbare periode verwijderd te worden en mogen pas worden verwijderd als met zekerheid is vastgesteld dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de vleermuiskast. Dit dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

3.3 Permanente mitigatie

Door de werkzaamheden zullen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis verloren gaan. Deze verblijfplaatsen dienen in de permanente situatie gecompenseerd te worden. Gezien dezelfde maatregelen geschikt zijn voor zowel de gewone dwergvleermuis als de ruige dwergvleermuis, zullen de permanente maatregelen die worden getroffen dienen voor beide soorten.



Er worden twintig inbouwkasten van het type VMPM1 van Unitura (of kwalitatief vergelijkbaar) geschikt voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis geplaatst aan de kopgevels van Groenkamp 1, 5, 13, 17, 18, 19, 22, 23, 24 en 26. Op elke kopgevel worden twee kasten ingebouwd en worden zo hoog mogelijk, maar minimaal op drie meter hoogte en zo ver mogelijk uit elkaar, geplaatst. De in- en uitvliegopeningen mogen niet worden verstoord door kunstlicht en mogen niet worden geblokkeerd door bijvoorbeeld takken. De kasten komen op verschillende windrichtingen te hangen. Naast het ophangen van inbouwkasten wordt het dak van alle woningblokken toegankelijk gemaakt. Dit wordt gerealiseerd door op elke kopgevel (bovengenoemde adressen) in de overstek en bovenliggend dakbeschoot twee uitsparingen te maken van 2,5 cm. breed. Via de uitsparingen is de ruimte tussen het dakbeschoot en de dakpannen toegankelijk. Ook de overstek zelf is hol, waardoor deze ook toegankelijk is voor vleermuizen. De permanente maatregelen worden gerealiseerd volgens hoofdstuk 5.1.4 'permanente compensatie' van het Activiteitenplan. Daarnaast is in bijlage 3 van het Activiteitenplan een detailtekening terug te vinden over hoe het dak beschikbaar wordt gemaakt. Het beschikbaar maken van het dak kan worden gezien als een groene plus, gezien de twintig inbouwkasten al voldoen aan compensatiefactor van vier en daarbij aan de minimale permanente compensatie. Door het nemen van deze permanente maatregelen wordt er voldoende permanent gecompenseerd voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Het realiseren van de permanente maatregelen dient te gebeuren onder ecologische begeleiding.

3.4 Natuurvrij maken

Voordat de werkzaamheden uitgevoerd worden, moet door een ecologisch deskundige met zekerheid vastgesteld worden dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de woningen. Door voorafgaand aan de werkzaamheden de woningen 'natuurvrij' te maken wordt voorkomen dat de dieren aanwezig kunnen zijn tijdens de werkzaamheden.

Het natuurvrij maken vindt plaats in het najaar van 2024, maar voor 1 november 2024. De woningen worden natuurvrij gemaakt door invliegopeningen dicht te zetten en gebruik te maken van exclusion flaps. Door het plaatsen van exclusion flaps kan de vleermuis nog wel de verblijfplaats verlaten, maar niet terugkeren. De exclusion flaps worden ten minste drie dagen voor de werkzaamheden geplaatst, met ten minste één nacht met temperaturen van minimaal 10 graden Celsius. Het natuurvrij maken dient te gebeuren onder ecologische begeleiding. Na het natuurvrij maken, maar voor de start van de werkzaamheden en in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient er door een ecologisch deskundige een in- en uitvliegcontrole uitgevoerd te worden om vast te stellen dat er geen vleermuizen meer in de woningen zitten. Indien er tijdens de werkzaamheden toch onverhoopt vleermuizen (of andere beschermde soorten) worden aangetroffen, zullen de werkzaamheden meteen moeten worden stilgelegd en dient er een ecologisch deskundige ingeschakeld te worden.

4. Overwegingen

Uit de relevante wet- en regelgeving blijkt dat de aangevraagde omgevingsvergunning alleen kan worden verleend als de vergunning aangevraagd wordt onder een aangewezen belang, er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in het geding is. De vergunninghouder heeft aangegeven te voldoen aan de voorwaarden, zoals deze worden gesteld in artikelen 8.74k. van het Bkl.

4.1 Belangenafweging

De vergunninghouder geeft in de aanvraag aan te werken in het belang van in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten, genoemd in artikel 8.74k., eerste lid en onder b en punt 3, van het Bkl.



In de Aedes-agenda 2020-2023 heeft Woonborg, tezamen met andere wooncorporaties afgesproken dat de corporatiesector als geheel een gemiddelde Energie Index van 1,25 (gemiddeld energielabel B) wil bereiken voor de totale huurwoningenvoorraad van de corporaties. Dit vloeit voort uit de afspraken uit het Energieakkoord uit 2013. Deze ambitie betreft het gebouw- en installatie gebonden energiegebruik voor met name ruimteverwarming, warm tapwater en ventilatie. In het Klimaatakkoord uit 2019 is voor bij Aedes aangesloten woningcorporaties bovendien afgesproken de CO₂-uitstoot in de gebouwde omgeving met 3,4 megaton CO₂ te verminderen. Daarnaast is de ambitie gesteld om de warmtevoorziening van de woningen in 2050 CO₂-neutraal te maken. Door het verlagen van energieverbruik en daarmee de uitstoot van broeikasgassen wordt een bijdrage geleverd aan het vertragen van de klimaatverandering. Door het verlagen van energieverbruik en daarmee de uitstoot van broeikasgassen dient het project een 'dwingendere reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor milieu wezenlijk gunstige effecten'.

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

4.2 Alternatievenafweging

Het project omvat renovatie van bestaande woningen en is daarmee locatie gebonden. De technische staat van de woningen is dusdanig dat ze niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. De woningen zijn onvoldoende geïsoleerd, waardoor er veel energieverlies optreedt. Bovendien is het klimaat in de woningen niet optimaal als het gevolg van vocht en tocht. Indien er geen woningverbetering wordt uitgevoerd, zullen de woningen op langere termijn onbewoonbaar worden. Uiteindelijk zal dit leiden tot de sloop van de woningen. Dit zal resulteren in verlies van verblijfplaatsen voor vleermuizen. Het alternatief van sloop en nieuwbouw heeft tot gevolg dat er voor langere periodes geen vaste rust- en verblijfplaatsen beschikbaar zijn op de locatie van de gesloopte woningen en is daarmee niet een ecologisch gunstiger alternatief. Bij de gekozen werkwijze is rekening gehouden met aanwezige beschermde soorten, door de werkzaamheden buiten de kwetsbare periodes te plannen en in de nieuwe situatie nieuwe verblijfplaatsen te integreren.

Door buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis te werken en voldoende alternatieven aan te bieden gedurende en na uitvoering van de werkzaamheden onder toezicht van een ecologisch deskundige, wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de aanwezige beschermde soorten in het plangebied. Voor de ingreep bestaat geen andere bevredigende oplossing.

4.3 Staat van instandhouding

Er is een onderscheid te maken in de landelijke en lokale staat van instandhouding. Per categorie mogen de werkzaamheden geen negatieve invloed hebben.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is zowel binnen Europa als binnen Nederland de meest voorkomende vleermuissoort. Er zijn geen uitspraken te doen over aantalsontwikkelingen: er zijn geen aanwijzingen voor een af- dan wel toename in aantallen. Mogelijk neemt het aanbod van geschikte verblijfplaatsen wel af vanwege de toenemende na-isolatie van gebouwen en het dichten van kieren en gaten in gebouwen. (BIJ12, 2017).



In 2009 werd de landelijke populatie geschat op 300.000 tot 600.000 dieren (Dietz et al., 2009). Uitwisseling tussen verschillende populaties vindt waarschijnlijk met name plaats in winterverblijfplaatsen (Dietz et al., 2009). Recente aantalsschattingen zijn niet aanwezig. Sinds 2015 wordt onder andere de gewone dwergvleermuis met het nieuwe meetprogramma gemonitord (CBS Z.D.). Hiermee wordt de populatietrend geschat op basis van het aantal actieve jagende dieren. Op basis van deze schatting is het aantal gewone dwergvleermuizen in 2019 met ongeveer 15 procent toegenomen ten opzichte van 2015 (CBS, 2020).

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) telt zes waarnemingen in de omgeving van het onderzoeksgebied binnen een afstand van ca. 1 kilometer van de afgelopen tien jaar. Het gebrek aan meer recente waarnemingen is mogelijk te verklaren door een gebrek aan systematisch onderzoek naar vleermuizen in de directe omgeving en / of registratie hiervan.

Een groot deel van de waarnemingen zijn waargenomen op circa 500 meter ten noorden van het projectgebied, net buiten de bebouwde kom van Zuidlaren. Het betreffen waarnemingen van een Vleermuistransecttelling (VTT). De overige waarnemingen zijn op korte afstand (circa 200 meter) ten westen van het projectgebied gedaan. Bij eigen onderzoek van Eco Reest is op korte afstand (circa 150 meter ten zuiden) van het projectgebied, aan Westeind 18, een kraamverblijfplaats met minimaal 25 invliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Het is aannemelijk dat de binnen het projectgebied aanwezige paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis dieren uit dezelfde kolonie betreft. Echter zijn er geen uitspraken te doen over aantalsontwikkelingen: er zijn geen aanwijzingen voor een af- dan wel toename in aantallen. Daarmee is de lokale staat van instandhouding onbekend.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is een in ons land algemeen voorkomende soort en wordt ruim verspreid in het noorden en westen van Nederland waargenomen. Uit de Vogel- en habitatrichtlijn-rapportage 2019 (Adams et al., Wageningen University & Research, 2020) blijkt dat ruige dwergvleermuis een groot verspreidingsgebied heeft. De staat van instandhouding en het toekomstperspectief zijn als matig ongunstig gekwalificeerd. De aantallen in de trektijd, in het najaar (wanneer ook de vrouwtjes en jongen in Nederland zijn), worden geschat op 50.000 tot 100.000 dieren. Er zijn geen gegevens bekend over de trend in aantallen (Kennisdocument Ruige dwergvleermuis, versie 1.0 Juli 2017).

De NDFF telt geen waarnemingen van de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving van het projectgebied in de afgelopen tien jaar binnen een straal van ca. 1 km. Het gebrek aan meer waarnemingen is, naast een gebrek aan in de NDFF opgenomen recent onderzoek. Eigen waarnemingen van Eco Reest laten 17 paar- en zomerverblijfplaatsen zien in een straal van circa 300 meter rond het projectgebied; aan de Margrietlaan, Oranjelaan, Telefoonstraat en Westeind (waarnemingen 2017 en 2018). Door het gebrek aan waarnemingen is de lokale staat van instandhouding voor de ruige dwergvleermuis onbekend.

Conclusie

Door het treffen van de juiste en voldoende alternatieve maatregelen voor de soorten zoals in bovenstaande staat omschreven, worden negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet verwacht.

4.4 Zorgplicht en broedseizoen

Naast de soorten waarvoor de vergunninghouder de vergunning heeft aangevraagd kunnen ook andere soorten worden aangetroffen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. De vergunninghouder is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om nadelige gevolgen te voorkomen.



Artikel 1.7 van de Omgevingswet en artikel 11.27 van het Bal bevatten respectievelijk de algemene en specifieke zorgplicht in het kader van een flora- en fauna-activiteit. De zorgplicht gebiedt eenieder voldoende zorg in acht te nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende planten- en diersoorten 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 dat negatieve effecten worden beperkt of ongedaan gemaakt.

Naast de zorgplicht dient de vergunninghouder 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 (beschermde) soorten ten einde is.

5. Conclusie

Gelet op vorenstaande besluiten wij een omgevingsvergunning te verlenen. Aan deze vergunning zijn de voorschriften verbonden, zoals vermeld in dit besluit.