



Assen, 25 oktober 2024
Ons kenmerk: 1001017

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

Vergunninghouder : Woningstichting de Volmacht
Activiteit : Verbouwing boerderij en nieuwbouw
Locatie : Asserstraat 5 in Gieten

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

Besluit

Gedeputeerde Staten van Drenthe (GS) hebben besloten op basis van bijgevoegde motivering (zie bijlage 1) een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.1. tweede lid, aanhef en onder g van de Omgevingswet op grond van artikel 8.74j. van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) te verlenen aan Woningstichting De Volmacht voor wat betreft de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11.37. eerste lid van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) voor de vogelrichtlijnsoort huismus (*Passer domesticus*) waar het gaat om:

- b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus, of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus;
- c. het opzettelijk storen van de huismus.

Na het indienen van de aanvraag bleek bij het doornemen van de aangeleverde stukken dat er ook verbodsbepalingen voor de steenmarter overtreden zullen worden bij de werkzaamheden. Op 11 september 2024 is daarom door Eco Reest B.V. per mail verzocht de aanvraag van deze omgevingsvergunning uit te breiden met steenmarter. Deze omgevingsvergunning wordt daarmee aangevuld voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11.54., eerste lid aanhef en onder b, van het Bal voor de nationaal beschermde soort steenmarter (*martes foina*), waar het gaat om het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen ne rustplaatsen van de steenmarter.

Aan deze omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Voorschriften

1. Algemene voorschriften

- 1.1. De omgevingsvergunning wordt slechts voor de hierboven beschreven verbodsbepalingen en voor de genoemde soort verleend.
- 1.2. Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de werkzaamheden zoals beschreven in de aanvraag en de daarbij behorende stukken.
- 1.3. De vergunninghouder 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 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 wordt het meest actuele ecologisch werkprotocol meegezonden. Indien er tussentijds wordt gekozen om met een ander ecologisch adviesbureau of een andere ecologisch deskundige 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 bij vergunningsaanvraag Asserstraat 5 en Zuid-Es 10, 10a en 12 te Gieten, d.d. 4 oktober 2024, door Eco Reest B.V. (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 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

Huismus

- 2.1. De vergunninghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periode(s) van de huismus. De (meest) kwetsbare periode (broedperiode) loopt globaal van 1 maart t/m 1 september. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer of korter zijn. Daarnaast kunnen periodes van vorst ook gerekend worden als kwetsbare periode van de huismus. De periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient daarom afgestemd te worden met een ecologisch deskundige op het gebied van de huismus.
- 2.2. De vergunninghouder dient, voorafgaand aan de werkzaamheden, minimaal vier tijdelijke nestkasten van het type HMT1 van Unitura (of kwalitatief vergelijkbaar), geschikt voor de huismus aan te bieden, conform het Activiteitenplan paragraaf 5.3.
- 2.3. Er dient bij het plaatsen van de nestkasten een gewenningsperiode in acht genomen te worden van minimaal drie maanden waardoor de huismus in staat is om de nieuwe nestlocaties te



lokalisieren. Doordat de kasten zijn geplaatst op 7 maart 2024, is deze gewenningsperiode op 7 juni 2024 doorlopen.

- 2.4. Deze kasten dienen tenminste tot één jaar nadat de permanente nestlocaties (als bedoeld in voorschrift 2.7) zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven voor de huismus. Verwijdering van deze tijdelijke kasten mag na deze periode alleen geschieden buiten de meest kwetsbare periodes en alleen als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kasten niet in gebruik zijn.
- 2.5. Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen, buiten de broedperiode van de huismus en onder begeleiding van een ecologisch deskundige, de dakpannen handmatig verwijderd te worden indien de werkzaamheden plaatsvinden buiten de broedperiode van de huismus. Het ontmantelen van de dakpannen mag enkel tijdens voor huismussen gunstige weersomstandigheden plaats vinden; maximaal lichte regen, boven 0°C en maximaal windkracht 4. Dit dient uitgevoerd te worden conform het Activiteitenplan paragraaf 5.2. Er dient voorkomen te worden dat nestlocaties onnodig ongeschikt gemaakt worden omdat de werkzaamheden pas na de betreffende kwetsbare periode plaatsvinden.
- 2.6. Indien de werkzaamheden binnen de broedperiode van de huismus plaatsvinden dienen de nestlocaties voorafgaand aan de werkzaamheden, maar buiten de broedperiode, natuurvrij gemaakt te worden door het dichtzetten van de ruimte onder de dakpannen met borstels of gelijkwaardig materiaal. Mimimaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden dient vervolgens door een ecologisch deskundige vastgesteld te zijn dat er geen huismussen in de nestlocaties meer aanwezig zijn voordat de werkzaamheden kunnen worden opgestart.
- 2.7. De vergunninghouder dient voor de permanente situatie alle dakvlakken toegankelijk te maken door het aanbrengen van vogelschroot vanaf de vierde dakpan van onder. Dit dient uitgevoerd te worden conform het Activiteitenplan paragraaf 5.4.
- 2.8. Zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen voor de huismus dienen geplaatst te worden conform het meest actuele Kennisdocument van BIJ12 voor de huismus en/of op basis van expert judgement van de ecologisch deskundige.

Steenmarter

- 2.9. De vergunninghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periode van de steenmarter. De kwetsbare periode (voortplantingsperiode) loopt globaal van 1 maart t/m 1 september. 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 steenmarter.
- 2.10. De vergunninghouder dient, voorafgaand aan de werkzaamheden, twee steenmarterkasten van het type ZK MA 01 van Vivara Pro (of kwalitatief vergelijkbaar), geschikt voor de steenmarter aan te bieden, conform het Activiteitenplan paragraaf 5.3. Deze steenmarterkasten dienen tevens permanent aanwezig te blijven.
- 2.11. Voorafgaand aan de werkzaamheden, buiten de kwetsbare periode van de steenmarter, dient het achterhuis van de boerderij leeggemaakt te worden, om deze ongeschikt te maken als verblijfplaats voor de steenmarter.
- 2.12. Mimimaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te zijn dat er geen steenmarter in de gebouwen meer aanwezig is voordat de werkzaamheden kunnen worden opgestart.
- 2.13. De voorzieningen voor de steenmarter dienen geplaatst te worden op basis van expert judgement van de ecologisch deskundige nu een Kennisdocument van BIJ12 voor deze soort.

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 binnen de broedperiode of bij het handmatig verwijderen van de dakpannen buiten de broedperiode, 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. voorafgaand aan het vellen van bomen en/of het verwijderen van begroeiing;
 - 3.1.5. bij de start van de werkzaamheden;
 - 3.1.6. bij het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen voor de soort.
- 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,
b.a.

drs. M. Middel,
Themamanager Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving

Afschrift aan:

- Woningstichting De Volmacht (digitaal);
- Eco Reest B.V. (digitaal);
- het College van Burgemeester en Wethouders van Aa en Hunze (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.

**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 19 april 2024 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit van Eco Reest B.V. namens Woningstichting De Volmacht (hierna vergunninghouder). De aanvraag heeft betrekking op de verbouwing van een boerderij tot acht appartementen en de realisatie van 25 eengezinswoningen gelegen aan Asserstraat 5 in Gieten in de gemeente Aa en Hunze. De vergunninghouder heeft omgevingsvergunning aangevraagd voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11.37 eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal voor de huismus (*Passer domesticus*).

Na het indienen van de aanvraag bleek bij het doornemen van de aangeleverde stukken dat er ook verbodsbepalingen voor de steenmarter overtreden zullen worden bij de werkzaamheden. Op 11 september 2024 is daarom door Eco Reest B.V. per mail verzocht de aanvraag van deze omgevingsvergunning uit te breiden met steenmarter. Deze omgevingsvergunning wordt daarmee aangevuld voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11.54., eerste lid aanhef en onder b, van het Bal voor de steenmarter (*martes foina*).



Figuur 1: Plangebied rood omlijnd (bron: Activiteitenplan)



2. Wettelijk kader

Beschermde (dier)soorten worden beschermd volgens diverse beschermingsregimes van de Bal, namelijk de vogelrichtlijn, habitatrichtlijn en de overige nationaal beschermde soorten

2.1 Vogelrichtlijn

De huismus is een beschermde inheemse vogelsoort als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn en zijn zodoende beschermd op grond van artikel 11.37. eerste lid van het Bal waar het gaat om:

- a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn;
- b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
- c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
- d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.

Het nest van een vogel is de plaats die een vogel gebruikt voor het leggen en uitbroeden van de eieren en het grootbrengen van de jongen, voor zover het geen nestvlinder betreft. Ook de inhoud en de functionele omgeving van het nest dient te worden beschermd voor zover het broedsucces hiervan afhankelijk is. Artikel 11.37. eerste lid onder b van het Bal is gedurende het broedseizoen van toepassing op alle in gebruik zijnde nesten van vogels. Nesten van de huismus zijn daarnaast op basis van vaste jurisprudentie en de [Beleidsregels bescherming natuur provincie Drenthe](#) bovendien jaarrond beschermd. Dit houdt in dat ook buiten het broedseizoen de nesten beschermd zijn en niet mogen worden vernield of weggehaald.

Naast artikel 11.37. eerste lid onder b van het Bal is een omgevingsvergunning aangevraagd voor artikel 11.37. eerste lid onder d van het Bal. Gelet op de aard van de werkzaamheden valt niet uit te sluiten dat er sprake is van mogelijke, opzettelijke verstoring van de huismus.

2.2 Nationaal beschermde soorten

De steenmarter is beschermde inheemse soort als bedoeld in de bijlage IX van het Bal en is zodoende beschermd op grond van artikel 11.54., eerste lid, van het Bal, waar het gaat om:

- a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
- b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren als bedoeld onder a; en
- c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.

Onder voortplantingsplaatsen of rustplaatsen als bedoeld in artikel 11.54. eerste lid, onder b van het Bal vallen tijdelijke en/of permanente verblijfplaatsen, seizoensgebonden verblijfplaatsen, essentiële migratieroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een voortplantingsplaats of rustplaats van de steenmarter.

2.3 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



Woningstichting De Volmacht is voornemens om een woonboerderij om te bouwen tot acht appartementen en om 25 eengezinswoningen te realiseren. Het voorhuis van de woonboerderij blijft volledig gehandhaafd en er zullen geen werkzaamheden aan de buitenschil van deze woning worden uitgevoerd. De boerderij bevindt zich aan de Asserstraat 5. De boerderij is in 1868 gebouwd en bestaat uit een stalgedeelte en een woongedeelte. Het stalgedeelte heeft een rieten dak met daarop golfplaten die aan de onderzijde zijn afgedicht. Het woongedeelte heeft een pannendak. Op het dak zitten meerdere schoorstenen, één daarvan heeft open stootvoegen. Het losstaande schuurtje heeft tevens een pannendak. Alle gevels zijn opgetrokken uit bakstenen zonder spouwmuren. Rondom de boerderij is een goed onderhouden tuin aanwezig met een gazon, enkele struiken en planten en een aantal bomen. Het perceel achter de boerderij betreft een voedselrijk grasland waar voorheen schapen hebben gelopen. Op het grasland is nog een overgroeid schuilstalletje aanwezig. Deze schuilstal is van hout en heeft een golfplaten dak. Het perceel wordt begrensd met schuttingen van naastgelegen tuinen en bosschages. Tussen de tuin van de boerderij en het achterliggende perceel is ook een bosschage aanwezig.

Binnen het plangebied bevinden zich ook drie woningen gelegen aan de Zuid-Es nummer 10, 10a en 12. Deze woningen zijn gebouwd in 1958. Ze hebben een pannendak met schoorsteen en de gevels zijn opgetrokken uit bakstenen met spouwmuur. Ze hebben zowel een voor- als achtertuin. Het plangebied wordt omgeven door andere (woon)boerderijen, woningen en winkels. De woningen aan de Zuid-Es 10, 10a en 12 worden gesloopt om plaats te maken voor de toegangsweg naar de nieuwbouwwoningen. Het stalgedeelte van de boerderij zal worden omgebouwd. Het groen, vooral de bosschages, wordt zoveel mogelijk behouden. Volgens planning start de verbouwing van de boerderij in het vierde kwartaal van 2024 gepland en de nieuwbouwwoningen worden vanaf het eerste kwartaal van 2025 gerealiseerd. De te slopen woningen worden tussen september 2024 en februari 2025 gesloopt. Bij de werkzaamheden gaan mogelijk nesten van huismussen en een verblijfplaats van de steenmarter verloren. Een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit onder de Omgevingswet is hierom noodzakelijk.

3.1 Uitgevoerd onderzoek

Om te bepalen welke beschermde natuurwaarden mogelijk gebruik maken van het plangebied is door Ecogroen een quickscan uitgevoerd. Dit onderzoek bestond uit een bronnenonderzoek waarbij de Nationale Databank Flora en Fauna is geraadpleegd op 1 november 2022. Er is een straal van 5 kilometer meter rond het plangebied gehanteerd voor flora en fauna en waarnemingen van de afgelopen tien jaar zijn ingezien. Ook zijn algemeen beschikbare verspreidingsgegevens ingezien. Tijdens de bureaustudie is bepaald of het plangebied in de nabijheid van NNN-gebieden en/of Natura 2000-gebieden ligt. Daarnaast heeft er een oriënterend veldbezoek plaats gevonden op 25 januari 2024. Tijdens dit veldbezoek is een beoordeling gemaakt van het plangebied als geschikt leefgebied voor beschermde flora- en fauna. Op basis van de quickscan kan geconcludeerd worden dat er nader onderzoek uitgevoerd dient te worden naar de aanwezigheid van vleermuizen en huismussen. In het stalgedeelte van de boerderij is een verblijfplaats van een steenmarter aangetroffen. Daarnaast kunnen algemene broedvogels tot broeden komen binnen het plangebied. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient er een broedvogelcheck uitgevoerd te worden.

Huismussen

Het ecologisch onderzoek naar huismussen is uitgevoerd conform de voorgeschreven onderzoeksinspanning als benoemd in het kennisdocument huismus (BIJ12, 2023). De inventarisatie van huismussen richt zich op het waarnemen van een volwassen individu of paar in een broedbiotoop, op nesten, zang van een mannetje en op gedrag dat een territorium of nest indiceert. Hiervoor zijn twee inventarisatiemomenten uitgevoerd in de periode 1 april tot en met 15 mei 2023. Het onderzoek heeft overdag plaatsgevonden, bij de juiste weersomstandigheden (droog, weinig wind) en is tussen 1 à 2 uur na zonsopkomst en 1 à 2 uur voor zonsondergang uitgevoerd. Tijdens het onderzoek is gebruik gemaakt



van een verrekijker om het exacte gedrag en de nestlocatie in detail te kunnen bepalen. Ook de omgeving van het plangebied is onderzocht.

Binnen het plangebied zijn vijf nestlocaties van huismussen aanwezig. Drie nestlocaties zijn vastgesteld in het te behouden woninggedeelte van de boerderij bij de nokvorst, bij een scheur tussen het boeideel en de dakgoot en achter de ruimte bij de goot. De andere twee nestlocaties bevinden zich in de te slopen woning aan de Zuid-Es 10a onder de 1^{ste} rij dakpannen.

Bij de werkzaamheden wordt geen (essentieel) foerageergebied van huismussen aangetast.

Vleermuizen

Het vleermuizenonderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuizenprotocol 2021 van het Netwerk Groene Bureaus (NGB, 2021) en bestond uit vijf onderzoeksronden bij voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden (droog, weinig wind en boven 10°C). Drie rondes zijn uitgevoerd tijdens de kraamtijd van vleermuizen en twee onderzoeksronden zijn uitgevoerd tijdens de paartijd. Tegelijkertijd met het onderzoek naar verblijfplaatsen is onderzocht of binnen het plangebied ook essentieel foerageergebied en vliegroutes aanwezig zijn.

Met behulp van een batdetector is de aanwezigheid van de verschillende functies van verblijfplaatsen in de gebouwen in kaart gebracht. De onderzoeksronden duurde twee tot drie uur waarbij vier rondes plaats vonden in de avonduren na zonsondergang en één ronde is uitgevoerd vanaf drie uur voor zonsopkomst. Tijdens het onderzoek zijn geluids- en visuele waarnemingen genoteerd en ultrasone geluiden van vleermuizen opgenomen. Door deze opnames van vleermuisgeluiden met speciale software af te spelen kan gedetermineerd worden om welke vleermuissoort het gaat.

Tijdens het vleermuisonderzoek zijn twee paarterritoria vastgesteld van gewone dwergvleermuizen in de omgeving van het plangebied. De exacte locatie van de verblijfplaatsen zijn niet vastgesteld. Een van de paarterritoria is vastgesteld ten westen van het plangebied waar de vleermuis binding leek te hebben met de woning van Asserstraat 7. Het andere paarterritorium is vastgesteld ten zuiden van het plangebied aan de Zuid-Es. Het paarverblijf bevindt zich niet in één van de te slopen woningen aan de Zuid-Es. Binnen het plangebied zijn dus geen vleermuisverblijfplaatsen aanwezig.

De bosschages, tuinen en het perceel ten zuiden van de boerderij worden gebruikt om te foerageren door gewone dwergvleermuizen, gewone grootoorvleermuizen en laatvlieger. Het gaat om lage aantallen. In de omgeving is voldoende vergelijkbaar foerageergebied aanwezig. Essentieel foerageergebied is niet aanwezig.

In de omgeving zijn lijnvormige elementen aanwezig in de vorm van rijtjeswoningen. Deze worden door de werkzaamheden niet aangetast. Er zijn overvliegende vleermuizen aangetroffen binnen het plangebied in lage aantallen. Essentiele vliegroutes zijn niet aanwezig.

Bij de werkzaamheden hoeft dus geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden voor vleermuizen. Er dient wel rekening gehouden te worden met de zorgplicht door lichtuitstraling zoveel mogelijk te beperken.

Steenmarter

In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen van steenmarter bekend (NDFF, 2022). Tijdens het veldbezoek van 1 november 2022, uitgevoerd door Ecogroen, zijn uitwerpselen van een steenmarter gevonden in het stalgedeelte van de boerderij. Het stalgedeelte van boerderij wordt door de steenmarter gebruikt als verblijfplaats. Nader onderzoek is niet nodig, aangezien de verblijfplaats reeds is vastgesteld. Voor de werkzaamheden is wel een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit benodigd.

3.2 Tijdelijke compensatie huismus



Het doel van het aanbrengen van tijdelijke voorzieningen is om de aangetroffen beschermde diersoorten in de periode waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd te voorzien van verblijfplaatsen. Voor het tijdelijk vervangen van de huismusnesten geldt een compensatiefactor van twee. Dit betekent dat voor elk vastgestelde verblijfplaats, twee tijdelijke voorzieningen gerealiseerd dienen te worden. Nu zijn bij dit project drie nestlocaties vastgesteld in het woongedeelte van de boerderij. Hier worden geen werkzaamheden uitgevoerd en de nestlocaties blijven daarmee behouden. Enkel de nestlocaties in de woning van Zuid-Es 10a komen te vervallen. Hiervoor zijn vier tijdelijke nestkasten van het type HMT1 van Unitura geplaatst in de directe omgeving, namelijk aan de gevels van Zuid-Es 14 en 16. De nesten moeten binnen 200 meter van de oorspronkelijke nestlocaties opgehangen worden aan een gevel die vergelijkbaar is met het nest dat komt te vervallen. In de directe omgeving zijn voldoende schuilmogelijkheden aanwezig.

Bij het plaatsen van tijdelijke voorzieningen dient een gewenningsperiode doorlopen te worden welke per soort verschilt. De gewenningsperiode is de periode waarin de huidige verblijfplaatsen tegelijk met de alternatieve verblijfplaatsen worden aangeboden zodat de soort de kans krijgt de alternatieve verblijfplaatsen te lokaliseren. Voor huismusnesten geldt een gewenningsperiode van drie maanden waarin de huismussen de kans krijgen de nieuwe verblijfplaatsen te kunnen lokaliseren. De kasten zijn geplaatst op 7 maart 2024 waarmee de gewenningsperiode per 7 juni 2024 is doorlopen. De kasten zijn geplaatst conform het Activiteitenplan paragraaf 5.3 en conform de meest actuele versie van het kennisdocument van de huismus van BIJ12.

Na de werkzaamheden dienen de tijdelijke huismuskasten tenminste tot één jaar nadat de permanente nestplaatsen zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven. Het verwijderen van de tijdelijke kasten mag na deze periode alleen geschieden buiten de meest kwetsbare periodes en alleen als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kasten niet in gebruik zijn door de huismus (of door een andere beschermde soort).

3.3 *Permanente mitigatie huismus*

Voor de permanente voorzieningen gelden dezelfde mitigatiefactoren als voor de tijdelijke voorzieningen. Het verschil is dat de permanente voorzieningen duurzaam en permanent moeten zijn. Voor de permanente situatie is ervoor gekozen alle dakvlakken van de 25 nieuwbouwwoningen toegankelijk te maken voor huismussen. Dit wordt gedaan door het vogelschroot vanaf de vierde dakpan van onderen toe te passen. Op deze manier hebben de huismussen ruimte onder de eerste rijen met dakpannen voor het bouwen van nesten. Door deze maatregel bij alle dakvlakken toe te passen, worden meer dan vier nieuwe nestplaatsen gerealiseerd. Het aanbrengen van deze voorzieningen dient uitgevoerd te worden conform het Activiteitenplan paragraaf 5.4 en conform de meest actuele versie van het kennisdocument huismus van BIJ12.

3.4 *Mitigatie steenmarter*

In het stalgedeelte van de boerderij is een verblijfplaats van de steenmarter aangetroffen. Door de werkzaamheden komt deze verblijfplaats te vervallen. Voor steenmarters geldt een mitigatiefactor van twee. Er is gekozen voor het aanbrengen van twee steenmarternestkasten voor aanvang van de werkzaamheden welke permanent aanwezig kunnen blijven. De twee steenmarterkasten zijn van het type ZK MA 01 van Vivara Pro. De kasten kunnen mogelijk geplaatst worden in de houtsingels aan de noord- en oostzijde van het plangebied. De exacte locaties worden door de begeleidend ecologisch deskundige in overleg met de opdrachtgever bepaald. Voor het bepalen van de geschikte locaties voor de kasten is geen Kennisdocument van BIJ12 beschikbaar, waardoor dit uitgevoerd dient te worden op basis van expert judgement van de ecologisch deskundige.

3.5 *Groene plus*



Binnen het plangebied zijn enkel huismussen aangetroffen. Toch worden in de permanente situatie voorzieningen gerealiseerd voor vleermuizen en gierzwaluwen. Voor deze soorten wordt de ruimte tussen het dakvlak en de dakpannen toegankelijk gemaakt. Deze gerealiseerde ruimte wordt toegankelijk gemaakt via de kantpannen en eindvorsten. Beide kopgevels van een blok moeten toegankelijk zijn en de dakvlakken moeten aaneengeschakeld toegankelijk zijn. Door de dakvlakken van de rijtjeswoningen aaneengeschakeld toegankelijk te houden zijn de gecreëerde voorzieningen ook groot genoeg voor en kraamverblijf voor gewone dwergvleermuizen, laatvlieger en meervleermuis. De voorwaarden waaraan de voorzieningen dienen te doen om effectief een verblijfplaats te bieden voor vleermuizen en gierzwaluwen staat beschreven in het Activiteitenplan paragraaf 5.5.

3.6 *Natuurvrij maken*

Voor de start van de werkzaamheden dient er natuurvrij gemaakt te worden waarmee wordt gezorgd dat er geen huismussen en steenmarters in de gebouwen meer aanwezig zijn bij de start van de werkzaamheden. De sloop van de woningen aan Zuid-es 10, 10a en 12 staat gepland tussen oktober 2024 en februari 2025. Dit is buiten het broedseizoen van de huismus en buiten de voortplantingsperiode van de steenmarter. De woningenblokken worden niet natuurvrij gemaakt, omdat de huismussen in deze periode niet aan het broeden zijn. De dakpannen worden onder ecologische begeleiding handmatig verwijderd. Huismussen kunnen bij het verwijderen van de dakpannen met de hand vluchten naar een locatie buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Het ontmantelen van daken mag alleen tijdens gunstige weersomstandigheden worden uitgevoerd. Dit betekent dat er geen harde neerslag mag zijn, de temperatuur boven de 0°C moet liggen en het mag niet harder waaien dan windkracht 5.

Indien de woningen binnen de kwetsbare broedperiode worden gesloopt, dienen de nestlocaties voor de werkzaamheden dichtgezet te worden met borstels of gelijkwaardig materiaal. Het natuurvrij maken op deze wijze dient eveneens buiten de kwetsbare periode uitgevoerd te worden, dus tussen september en februari. In diezelfde periode dient tevens het stalgedeelte van de boerderij leeggemaakt te worden, waarmee de bebouwing ongeschikt wordt gemaakt als verblijfplaats voor de steenmarter. Mimimaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te zijn dat er geen huismus en steenmarter in de gebouwen meer aanwezig zijn voordat de werkzaamheden kunnen worden opgestart.

De drie nestlocaties in het voorhuis van de woonboerderij worden niet natuurvrij gemaakt, gezien de nestlocaties niet verloren gaan door de werkzaamheden. Wel moet verstoring van deze nestlocaties voorkomen worden. Dit wordt geborgd door de werkzaamheden aan de hand van een ecologisch werkprotocol uit te voeren.



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 8.74j. en 8.74l. van het Bkl.

4.1 Belangenafweging

De vergunninghouder geeft in de aanvraag aan te werken in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid, genoemd in artikel 8.74j. eerste lid onder b van het Bkl. Daarnaast wordt gewerkt in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, genoemd in artikel 8.74l. eerste lid onder b.

De acht appartementen en 25 nieuwe woningen dragen bij aan het woningtekort binnen de gemeente Aa en Hunze. Gemeente Aa en Hunze wil in 2030 circa 200 nieuwe duurzame woningen realiseren. De gemeente wil voornamelijk kleinschalige vernieuwende wooninitiatieven ondersteunen die zich bevinden in de bestaande woonkernen (Gemeente Aa en Hunze, 2020). Het voorgenomen plan voor het plangebied past goed binnen de woonvisie van de gemeente. Het plan bevindt zich in de bestaande woonkern van Gieten, waarbij duurzame levensbestendige woningen worden gerealiseerd. Het plan is daarom van groot maatschappelijk belang en draagt bij aan de volksgezondheid door het aanbieden van duurzame, goed geïsoleerde woningen.

Naast de woningen worden er nieuwe groenstructuren (bijvoorbeeld bomen) gerealiseerd binnen het plangebied die belangrijk zijn binnen het leefgebied van de vastgestelde soorten, maar dit biedt ook potentie voor andere soorten. Daarnaast worden de woningen natuurinclusief gerealiseerd, zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dit zorgt voor nieuwe verblijf- en rustplaatsen voor diverse soorten. Hierdoor zullen uiteindelijk meer verblijfplaatsen worden gecreëerd dan er oorspronkelijk aanwezig zijn.

Wij kunnen instemmen met het in de aanvraag beschreven belang. Het belang vormt een voldoende onderbouwing om het optreden van (beperkte) negatieve effecten op de aangevraagde soort te rechtvaardigen.

4.2 Alternatievenafweging

De werkzaamheden binnen het plangebied zijn locatie gebonden omdat het project herontwikkeling omvat van de huidige woonboerderij. Daarnaast worden de nieuwe woningen gerealiseerd binnen de woonkern van Gieten. Dit brengt minder schade en verstoring aan dan het realiseren van nieuwbouwwoningen buiten de bestaande woonkern. Daarmee is er geen beter alternatief voor handen voor wat betreft de locatie.

De technische staat van de woningen aan de Zuid-Es die gesloopt worden zijn in een dusdanig slechte staat dat deze niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. De woningen zijn onvoldoende geïsoleerd, waardoor energieverlies optreedt. Bovendien is het klimaat in de woningen niet optimaal als gevolg van vocht en tocht. Indien er geen woningverbetering wordt uitgevoerd, zullen de woningen op termijn onbewoonbaar worden.

Het renoveren van de woningen aan de Zuid-Es is geen gewenst alternatief door de realisatie van een ontsluitingsweg voor de 25 nieuwbouwwoningen in het midden van het plangebied dan niet mogelijk is. Door het renoveren van de woningen aan de Zuid-Es zouden de nieuwbouwwoningen niet gerealiseerd



kunnen worden, waardoor 22 woningen minder beschikbaar zullen zijn. Daarnaast zal bij een renovatie ook aantasting van de aanwezige nestlocaties aan de orde zijn.

De ontsluitingsweg kan niet gerealiseerd worden op een andere plek zonder omliggende bebouwing of opgaand groen te verwijderen. Gezien de staat van de woningen is dit het beste alternatief.

Door buiten de kwetsbare periode van de huismus en steenmarter te werken, de werkzaamheden gefaseerd uit te voeren 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.

Huisumus

De huismus is de laatste decennia om onbekende reden in aantal fors achteruitgegaan. Begin jaren tachtig van de 20^e eeuw begon de afname welke begin jaren negentig versnelde. Dit heeft geresulteerd in een landelijke afname van het aantal broedparen in Nederland van meer dan 50%. Een van de oorzaken is vermoedelijk de afname van broedgelegenheid door onder andere renovatie en isolatie van oude woningen. Daarnaast is er een afname in voedselaanbod, dekking en een toename aan predatie. Sinds de eeuwwisseling lijkt de broedpopulatie zich te herstellen.

De landelijke staat van instandhouding van de huismus is beoordeeld als zeer ongunstig. De landelijke populatie broedparen wordt geschat op 600.000-1.000.000 (www.sovon.nl). De populatie trend wordt gekwalificeerd als gunstig en het verspreidingsgebied als stabiel. De laatste jaren vertoont de populatie in Drenthe een matige toename.

De NDFD telt in totaal 46 waarnemingen in een straal van circa één kilometer om het plangebied in de afgelopen tien jaar. Een groot deel van deze waarnemingen komt uit de dorpskern van Gieten. Enkele van deze waarnemingen komen uit het industrieterrein aan de zuidgrens van Gieten. Het betreffen met name huismussen ter plaatse, maar ook enkele roepende individuen zijn waargenomen en geregistreerd. Sommige waarnemingen bestaan uit meer individuen tot wel twintig huismussen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de omgeving van het plangebied ook geschikt is voor huismussen. Deze conclusie wordt ondersteund door de elf aangetroffen huismusnesten in de directe omgeving van het plangebied. De vastgestelde huismusnesten binnen het plangebied maken hiermee onderdeel uit van een grotere lokale populatie. Er is geen reden om aan te nemen dat de lokale staat van instandhouding afwijkt van de landelijke staat van instandhouding.

Steenmarter

Door de intensieve bejaging van de steenmarter tot 1947 bleef de soort zeldzaam. Pas in de jaren 70 trad er, onder ander door immigratie vanuit Duitsland, een omslag op. Hoewel als gevolg van de intensivering van het landgebruik en de vele ruilverkavelingen de leefomstandigheden op het platteland niet gunstiger leken te zijn geworden, nam het aantal steenmarters toch toe. Deze periode van toename duurde ongeveer twintig jaar, waarna er stabilisatie optrad. De rode lijst status van de steenmarter is "thans niet bedreigd". De huidige populatieomvang wordt beoordeeld als gunstig.

Waarnemingen van de steenmarter komen binnen het plangebied voor. In totaal telt de NDFD vier waarnemingen binnen een straal van circa één kilometer in de afgelopen tien jaar. Het gebrek aan meer recente waarnemingen is mogelijk te verklaren door een gebrek aan systematisch onderzoek naar



steenmarters in de directe omgeving en/of registratie hiervan. In een straal van vijf kilometer zijn 130 waarnemingen van de steenmarter bekend in de NDFF.

Over de lokale staat van instandhouding van de steenmarter zijn geen gegevens beschikbaar. Naar verwachting volgt dit de landelijke lijn.

Conclusie

Door het treffen van de juiste en voldoende alternatieve maatregelen voor de huismus en steenmarter zoals in eerder is omschreven, worden negatieve effecten op de staat van instandhouding van de huismus en steenmarter 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, zoals het gebruik van kunstmatig licht welke de foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen kunnen verstoren, 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.