



Assen, 26 maart 2025  
Ons kenmerk: 1001721

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

Vergunninghouder : Stichting Woonborg  
Activiteit : Sloop in combinatie met nieuwbouw  
Locatie : Groenkamp 28 t/m 52 (even) in Zuidlaren

Deze omgevingsvergunning wordt verleend voor de periode vanaf datum van afgifte van deze vergunning tot en met 25 december 2027.

### **Besluit**

Gedeputeerde Staten van Drenthe (GS) hebben, met inachtneming van artikelen 8.74j. en 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), besloten aan stichting Woonborg 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 te verlenen voor wat betreft de verbodsbepalingen genoemd in:

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b van het Bal voor de vogelrichtlijn: huismus (*Passer domesticus*), waar het gaat om: Het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren.
- artikel 11.46, eerste lid, van het Bal voor de habitatrichtlijn: ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) waar het gaat om:
  - b. het opzettelijk verstoren;
  - d. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de baste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren.

### **Voorschriften**

Aan deze omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

#### **1. Algemene voorschriften**

- 1.1. De omgevingsvergunning wordt slechts voor de hierboven beschreven verbodsbepalingen en genoemde soorten 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 via [vth@drenthe.nl](mailto: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 (papier of digitaal) 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](mailto: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 of ecologisch deskundige door te gaan, dan dient dit schriftelijk gemeld te worden aan het bevoegd gezag middels [vth@drenthe.nl](mailto:vth@drenthe.nl), onder vermelding van het kenmerk van het besluit.
- 1.8. Er dient gewerkt te worden zoals beschreven in het Activiteitenplan Groenkamp 28 t/m 52 te Zuidlaren d.d. 25 november 2024, geschreven 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](http://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](mailto: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 periodes van de huismus. De meest kwetsbare periode (broedperiode) loopt globaal van maart t/m augustus. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer of korter zijn. Ook periodes van vorst wordt aangeduid als een kwetsbare periode. 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 twee tijdelijke nestkasten van het type systeem-nestkast huismus eco van Vivara (of kwalitatief vergelijkbaar), geschikt voor de huismus aan te bieden, conform het Activiteitenplan.
- 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 verblijfplaatsen te lokaliseren.
- 2.4. Gedurende de periode waarin de kasten aanwezig moeten blijven dienen deze ook functioneel te blijven. Hierbij dient bijvoorbeeld rekening gehouden te worden met het behoud van de vrije in-/en uitvliegroute door takken of ander groen te verwijderen of het schoonmaken van de nestkasten buiten het broedseizoen.



- 2.5. Deze kasten dienen tenminste tot één jaar nadat de permanente nestplaatsen als bedoeld in voorschrift 2.9 zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven voor de huismus. Verwijdering van deze tijdelijke kasten mag na deze periode alleen geschieden buiten de kwetsbare periode en alleen als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kasten niet in gebruik zijn.
- 2.6. Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen, buiten de broedperiode, de oorspronkelijke nestplaatsen 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. Indien het natuurvrij maken niet door de ecologisch deskundige zelf/onder begeleiding van wordt uitgevoerd, dient bij voorkeur dezelfde dag de methode van natuurvrij maken gecontroleerd te worden door de ecologisch deskundige. Er dient voorkomen te worden dat nestplaatsen onnodig ongeschikt gemaakt worden omdat de werkzaamheden pas na de betreffende kwetsbare periode plaatsvinden.
- 2.7. Bij het natuurvrij maken dient geen gebruik gemaakt te worden van middelen welke de gezondheid van de dieren kunnen schaden, zoals het gebruik van purschuim, netten en kleverig materiaal.
- 2.8. Minimaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te zijn dat er geen huismus in de nestplaatsen meer aanwezig is. Wanneer er niet kan worden vastgesteld dat er geen huismus in de nestplaatsen 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 twee inbouwkasten van het type HMP2 van Unitura (of kwalitatief vergelijkbaar), geschikt voor de huismus aan te bieden, conform het Activiteitenplan.
- 2.10. 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.

#### 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 kwetsbare periode (winterrust) loopt globaal van 1 november tot 1 april. 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 vier tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 09 van Vivara Pro (of kwalitatief vergelijkbaar), geschikt voor de ruige dwergvleermuis aan te bieden, conform het Activiteitenplan.
- 2.13. 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 ruige dwergvleermuis in staat is om de nieuwe verblijfplaatsen te lokaliseren, gezien dit het actieve seizoen van de diersoort betreft.
- 2.14. Gedurende de periode waarin de kasten aanwezig moeten blijven dienen deze ook functioneel te blijven. Hierbij dient rekening gehouden te worden met aanschijsing van de kasten en het behoud van de vrije in-/en uitvliegroute door bijvoorbeeld takken of ander groen te verwijderen.
- 2.15. Deze kasten dienen tenminste tot één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen als bedoeld in voorschrift 2.21 zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven voor de ruige dwergvleermuis. Verwijdering van deze tijdelijke kasten mag na deze periode alleen geschieden buiten de meest kwetsbare periode en 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 (buiten de kraamperiode) dienen de woningen 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. Indien het natuurvrij maken niet door de ecologisch deskundige zelf/onder begeleiding van wordt uitgevoerd, dient bij voorkeur diezelfde dag de methode van natuurvrij maken gecontroleerd te worden door de ecologisch deskundige.

- 2.17. Bij het natuurvrij maken dient geen gebruik gemaakt te worden van middelen welke de gezondheid van de dieren kunnen schaden, zoals het gebruik van purschuim en kleverig materiaal.
- 2.18. 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.
- 2.19. Voorafgaand aan de werkzaamheden, binnen het actieve seizoen en na 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 vleermuizen in de woningen meer aanwezig zijn. Wanneer er niet kan worden vastgesteld dat er geen vleermuizen in de woningen meer aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden niet aanvangen en moet het gestelde onder voorschrift 2.16 t/m 2.19 worden herhaald.
- 2.20. De vergunninghouder dient voor de permanente situatie in de nieuwbouw de spouw bij de vier kopgevels (met elk drie invliegopeningen van 2,5 cm breed en 10 cm hoog) toegankelijk te maken. Daarnaast dient de spouw bij de lange gevels ook toegankelijk te worden gemaakt met zes open stootvoegen (van 2,5 cm breed en 10 cm hoog), conform het activiteitenplan hoofdstuk 5.1.4.
- 2.21. 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 soorten waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend, dient tenminste aanwezig en/of betrokken te zijn tijdens de volgende momenten:
  - 3.1.1. bij het natuurvrij maken of de controle op de methode van 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. voorafgaand aan het vellen van bomen en/of het verwijderen van begroeiing;
  - 3.1.5. bij de start van de werkzaamheden na het natuurvrij maken;
  - 3.1.6. 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.

## 5. Stikstof

Het is mogelijk dat er voor deze activiteit op grond van de Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een natura 2000-activiteit noodzakelijk is. In de Omgevingswet is de bescherming van natura 2000-gebieden vastgelegd. U bent verplicht om voordat u gaat beginnen te inventariseren wat de effecten van de activiteit zijn op de omliggende natura 2000-gebieden door bijvoorbeeld het uitvoeren van een AERIUS-berekening. Afhankelijk van de uitkomst is mogelijk een aanvullende ecologische toetsing nodig en dient u mogelijk vooraf een omgevingsvergunning bij de provincie aan te vragen. Zie voor meer informatie hierover de volgende website: [www.provincie.drenthe.nl/natuurbescherming](http://www.provincie.drenthe.nl/natuurbescherming) of neem contact op met de provincie Drenthe op telefoonnummer (0592) 36 55 55.

Gedeputeerde Staten voornoemd,  
namens dezen,  
i.o.

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

Afschrift aan:

- Stichting Woonborg (digitaal);
- Eco Reest (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. Daarvoor kunt u contact opnemen via [vth@drenthe.nl](mailto: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](http://www.provincie.drenthe.nl/bezwaarprocedure).*

## BIJLAGE 1: MOTIVERING BIJ BESLUIT

### 1. Aanvraag en procesverloop

Op 25 november 2024 hebben wij van het gemachtigd bureau Eco Reest namens Stichting Woonborg (hierna vergunninghouder) een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. De aanvraag heeft betrekking op sloop in combinatie met nieuwbouw, gelegen aan de Groenkamp 28 t/m 52 (even) in Zuidlaren in de gemeente Tynaarlo. De vergunninghouder heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11.37, eerste lid en onder b, van het Bal voor de huismus (*Passer domesticus*) en artikel 11.46, eerste lid en onder b en d, van het Bal voor de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).



Figuur 1: projectgebied (bron: activiteitenplan)

### 2. Wettelijk kader

Het is op grond van artikel 5.1, tweede lid en onder g, van de Omgevingswet (Ow) verboden om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten voor zover het gaat om een in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) aangewezen geval. De diverse aangetroffen diersoorten binnen het plangebied worden beschermd volgens diverse beschermingsregimes van het Bal.

#### 2.1 Vogelrichtlijn

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

- 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;
- 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;
- het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
- 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 en 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.

Op grond van artikel 11.37, eerste lid en onder d, van het Bal is het daarnaast verboden om vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te (ver)storen.

Het verbod op het opzettelijk storen van vogels geldt niet op grond van artikel 11.37, derde lid, van het Bal als het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort. Uit de aanvraag blijkt dat er tijdens de werkzaamheden voldoende alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar blijven voor de huismus waarmee eventuele verstoring geen wezenlijke invloed zal hebben op de staat van instandhouding van de soort.

## **2.2** *Habitatrichtlijn*

De ruige dwergvleermuis is een beschermde inheemse zoogdiersoort als bedoeld in bijlage IV onderdeel a bij de Habitatrichtlijn en bijlage II van het verdrag van Bern en is 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 habitatrichtlijn, 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. Doordat bij de uitvoering van de werkzaamheden verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis worden vernield is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk.

## **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**

De vergunninghouder is van plan om de woningen in het projectgebied te slopen om vervolgens nieuwbouw te realiseren. Het projectgebied bestaat uit dertien geschakelde woningen, het betreft de volgende adressen: Groenkamp 28 t/m 52 (even) in Zuidlaren. De woningen zijn opgetrokken uit

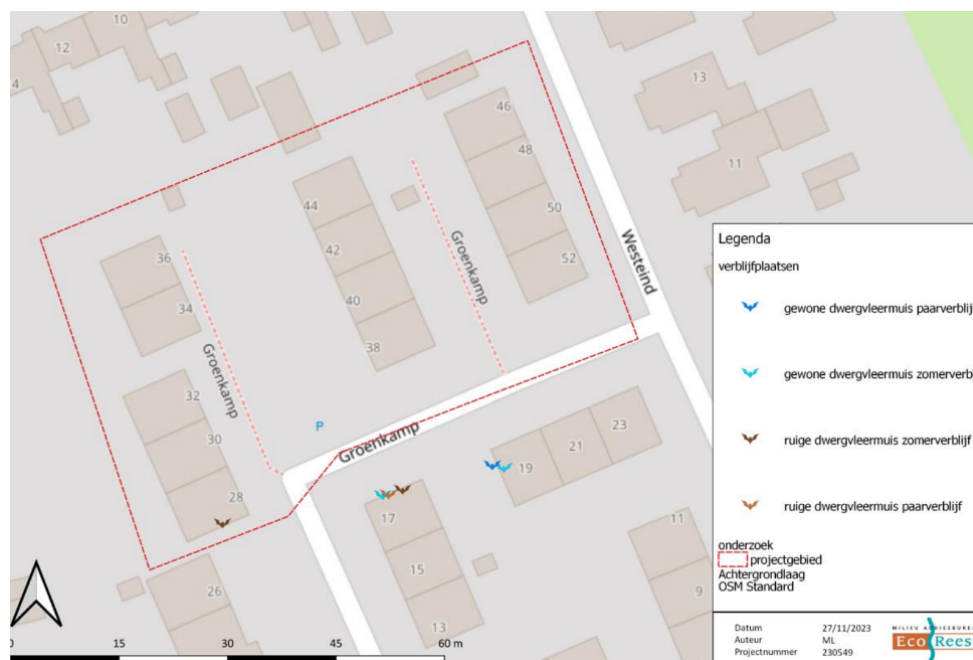
gemetselde stenen gevels en beschikken over een zadeldak met dakpannen. Rondom de woningen is groen aanwezig in vorm van tuinen, grasvelden, bomen en bosschages. De geplande werkzaamheden hebben effect op beschermde soorten, hierom is er een omgevingsvergunning nodig voor een flora-fauna activiteit.

### 3.1 Uitgevoerd onderzoek

Door het ecologisch adviesbureau Alcedo Natuurprojecten is een quickscan uitgevoerd die bestond uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 11 mei 2022. Op basis van de uitkomsten van deze quickscan kunnen negatieve gevolgen voor de vleermuizen, huismus en spreeuw niet op voorhand uitgesloten worden. Alle overige beschermde soorten zijn uitgesloten op basis van de quickscan, zie Quickscan flora & fauna Groenkamp d.d. 26 mei 2022, door Alcedo Natuurprojecten. Naar de soorten die niet uitgesloten konden worden op basis van de quickscan is nader onderzoek uitgevoerd door Eco Reest in het voorjaar/zomer van 2024. Dit onderzoek is uitgevoerd conform meest recente kennisdocumenten voor de soort, het vleermuisprotocol en de telrichtlijnen voor de spreeuw (Sovon, 2024). Hiermee kunnen wij concluderen dat er voldoende onderzoek is uitgevoerd.

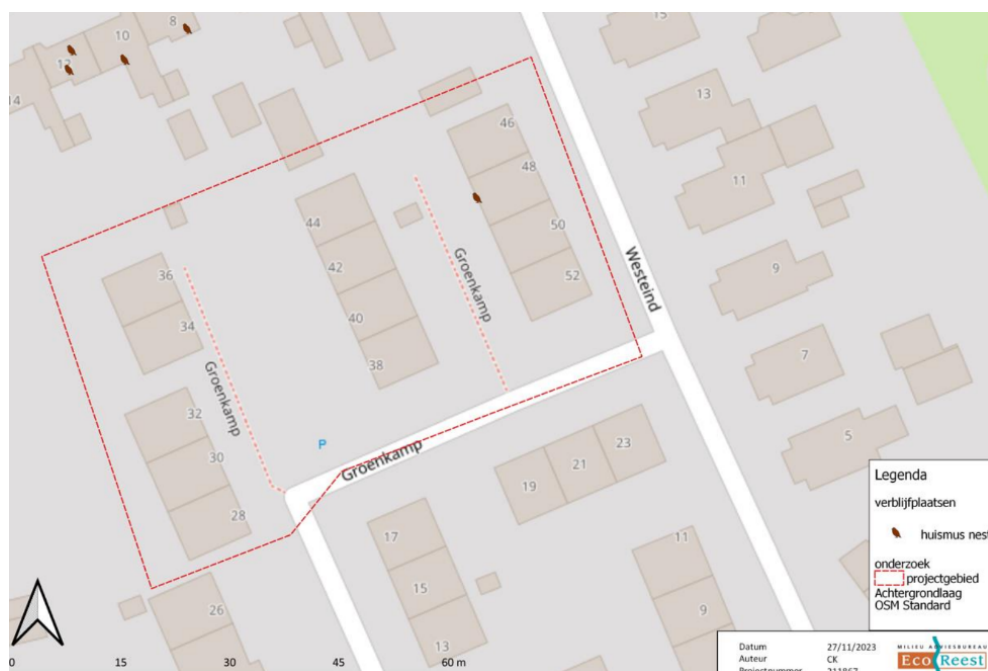
Tijdens het nader onderzoek zijn de volgende soorten en verblijfplaatsen vastgesteld binnen het projectgebied:

- Ruige dwergvleermuis: uit het nader onderzoek blijkt dat er een zomerverblijfplaats aanwezig is binnen het projectgebied. De zomerverblijfplaats bevindt zich op het adres Groenkamp 28. De uitvliegopening bevindt zich onder een kantpan aan de zuidzijde van de woning.
- Huismus: uit het nader onderzoek blijkt dat er een nestplaats is aangetroffen in het projectgebied, aan Groenkamp 48. De nestplaats bevindt zich aan de voorzijde van de woning onder de eerste rijen met dakpannen. En er is een kwetterplek in de struiken in de voortuin van de woning aangetroffen.



Figuur 2. Locatie van de zomerverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis (bron: activiteitenplan)





Figuur 3. Locatie van nestplaats van de huismus (bron: activiteitenplan)

Uit het nader onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen verblijfplaatsen aanwezig zijn van de spreeuw binnen het projectgebied. Als gevolg van de werkzaamheden gaan er verblijfplaatsen van de huismus en de ruige dwergvleermuis verloren. Om die reden is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit vereist.

### 3.2 Tijdelijke compensatie

Er is één zomerverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aangetroffen en een nestplaats van de huismus. Om de periode tussen het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen en het realiseren van de permanente verblijfplaatsen dient er tijdelijke compensatie gerealiseerd te worden voor de ruige dwergvleermuis en huismus.

In 2018 zijn acht tijdelijke vleermuiskasten opgehangen van het type VK WS 09 van Vivara Pro. Deze kasten zijn opgehangen aan de kopgevels van Groenkamp 1 en 17. De kasten zijn in 2018 opgehangen omdat de werkzaamheden toen uitgevoerd zouden worden, dit hebben ze toen niet gehaald en nu is de planning dat de werkzaamheden plaats vinden vanaf april 2025. Hiermee wordt er aan de gewenningsperiode van drie maanden voor de zomerverblijfplaats voldaan. De kasten zijn geplaatst conform het kennisdocument van BIJ12 voor de ruige dwergvleermuis en conform het activiteitenplan hoofdstuk 5.

Voor de huismus zijn er twee nestkasten (systeem-nestkast huismus eco van Vivara) geplaatst in de directe omgeving, aan de kopgevels van Groenkamp 23, conform hoofdstuk 5 van het activiteitenplan.

Na de werkzaamheden dienen de tijdelijke kasten tenminste tot één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven. Het verwijderen van de tijdelijke kasten mag na deze periode alleen geschieden buiten de kwetsbare periode en alleen als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kasten niet in gebruik zijn door beschermde soorten.

Met de bovenstaande maatregelen wordt er voldoende tijdelijk gecompenseerd voor de ruige dwergvleermuis en de huismus. Het plaatsen van de tijdelijke kasten dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

### 3.3 Permanente compensatie

Voor de permanente situatie wordt in de nieuwbouw de spouw bij vier kopgevels toegankelijk gemaakt. Elke kopgevel krijgt drie invliegopeningen, van 2,5 cm breed bij 10 cm hoog. Daarnaast worden er ook zes open stootvoegen gecreëerd op de lange gevels. De spouwdiepte wordt 2,5 tot 3,5 centimeter, hierdoor is ook voldoende ruimte aanwezig voor grotere soorten zoals de laatvlieger. Wanneer dampopenfolies worden toegepast over het isolatiemateriaal, wordt er gekozen voor vleermuisvriendelijk folie of wordt de folie afgedekt met gripgaas (gaaswijdte van maximaal 2 mm). Gladde materialen zoals gladde isolatieplaten worden opgeruwd met bijvoorbeeld tegellijm, of er wordt fijnmazig gaas op aangebracht.



figuur 5.4 Locaties van de te realiseren stootvoegen (blauw).



Figuur 4. Locaties waar de stootvoegen worden gecreëerd (bron: activiteitenplan)

Voor de huismus worden er zes inbouwkasten aangebracht in de nieuwbouw. Hierbij wordt er gebruik gemaakt van het type HMP2 van Unitura. Deze worden geplaatst op de noordelijke en oostelijke kopgevels, op een minimale hoogte van drie meter en minimaal vijftig centimeter uit elkaar, conform hoofdstuk 5 van het activiteitenplan.



Figuur 5. Locaties van de inbouwkasten voor de huismus (bron: activiteitenplan)



### 3.4 Natuurvrij maken

De woningen zijn voor 1 maart 2025 natuurvrij gemaakt voor de huismus. Dit is in overleg gegaan met de provincie en de vergunninghouder, om vertraging van de werkzaamheden te voorkomen. Bevoegd gezag is hier mee akkoord gegaan, omdat de vergunning niet op tijd verleend kon worden. Voordat dit werd goedgekeurd heeft de provincie de manier van natuurvrij maken gecontroleerd. Hier was niks op aan te merken, daarom werd het goedgekeurd zolang er gewerkt werd conform hoofdstuk 5.3.2 en 5.3.3 van het activiteitenplan.

Door de werkzaamheden kan de ruige dwergvleermuis verstoord worden of kunnen verblijfplaatsen worden aangetast. Om deze reden dienen de verblijfplaatsen natuurvrij gemaakt te worden voorafgaand aan de werkzaamheden om er zorg voor te dragen dat de vleermuizen tijdens de werkzaamheden niet in de woningen aanwezig zijn. Het natuurvrij maken kan enkel plaatsvinden in de periode buiten de kwetsbare winter- en kraamperiode.

Verblijfplaatsen van vleermuizen dienen binnen de actieve periode natuurvrij gemaakt te worden door gebruik te maken van exclusion flaps. Deze borgen dat vleermuizen naar buiten kunnen, maar niet meer terug naar binnen. De exclusion flaps worden geplaatst voor openingen verspreid over geschikte locaties. Overige kieren kunnen dichtgezet worden met vulschuim, werings- of gootborstels of gaas.

Enkele dagen tot een week na het natuurvrij maken wordt door de ecologisch deskundig een controle uitgevoerd op het natuurvrij maken. Bij deze controle, een in- en/of uitvliegcontrole, wordt gekeken of er geen vleermuizen in de woningen meer aanwezig zijn voordat de renovatie begint. De werkzaamheden kunnen pas beginnen nadat de ecologisch deskundige beoordeeld heeft dat er geen vleermuizen en huismussen meer aanwezig zijn. Het kan dus voorkomen dat er aanvullende maatregelen getroffen moeten worden wanneer bij de eerste controle nog vleermuizen in de woningen aanwezig zijn.

## 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 8.74k. van het Bkl.

### 4.1 Belangenafweging

De vergunninghouder geeft in de aanvraag aan te werken in het belang van volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van sociaal of economische belang en gunstige effecten op het milieu, genoemd in artikel 8.74k. van het Bkl. Daarnaast wordt aangegeven te werken in het belang van volksgezondheid of de openbare veiligheid genoemd in artikel 8.74j. van het Bkl.

In het Activiteitenplan staat het belang op de volgende manier beschreven:

*“Woonborg is tezamen met andere wooncorporaties al jaren bezig met de vraag hoe zij ruim 2,4 miljoen huurwoningen gaan verduurzamen. In de Aedes-agenda 2020-2023 hebben zij al 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 CO<sub>2</sub>-uitstoot in de gebouwde omgeving met 3,4 megaton CO<sub>2</sub> te verminderen. Daarnaast is de ambitie gesteld om de warmtevoorziening van de woningen in 2050 CO<sub>2</sub>-neutraal te maken.*



*De nieuwbouwwoningen zijn beter geïsoleerd (label A). Door het verlagen van energieverbruik en daarmee de uitstoot van broeikasgassen wordt een bijdrage geleverd aan het vertragen van de klimaatverandering. Gemeenten, provincies en het Rijk hebben met steun van woningcorporaties en marktpartijen in februari 2023 afgesproken om tot en met 2030 de bouw van 28.500 woningen te realiseren in de provincie Groningen. Met de ondertekening van twee regionale woondeals - voor Eemsdelta en Oost-Groningen – en een interprovinciale woondeal voor Groningen-Assen zijn afspraken gemaakt over het aantal woningen, de bouwlocaties en de randvoorwaarden. Concreet komen deze neer op de bouw van 3.293 nieuwe woningen in Eemsdelta, 3.846 woningen in Oost-Groningen en 21.370 woningen in Groningen-Assen. Voor de regio Groningen-Assen werken de provincies Groningen en Drenthe nauw samen met de Groninger en Noord-Drentse gemeenten. In Zuidlaren wordt aan deze woondeal invulling gegeven met de sloop en nieuwbouw aan Groenkamp. Er komen meer woningen terug en wordt invulling gegeven aan een groeiende vraag naar woningen voor één- en tweepersoons huishoudens, hoofdzakelijk en zeker op termijn, voor senioren (55+). De huidige locatie van de Groenkamp is met name geschikt voor oudere senioren omdat dit nog op loopafstand is van de centrumvoorzieningen.*

*Een andere reden voor de sloop- en nieuwbouw is de wens van de gemeente Tynaarlo om de stedenbouwkundige opzet te verbeteren en een goede leefbaarheid in de wijk te stimuleren. De nieuwe woningen staan straatgericht in tegenstelling tot de huidige bebouwing. Straatgericht wonen stimuleert interactie en versterkt de sociale cohesie. Niemand woont ‘achterin een hoekje’. Daarnaast onderbreekt de huidige bebouwing van Groenkamp de stedenbouwkundige structuur van de wijk in zijn geheel. De nieuwe opzet sluit beter aan bij de rest van de wijk. Daarnaast worden parkeeroplossingen gerealiseerd uit het zicht van de straat.*

*Door het verlagen van energieverbruik en daarmee de uitstoot van broeikasgassen en door de invulling aan de behoefte aan meer woningen voor senioren op deze locatie, dient het project een ‘dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor milieu wezenlijk gunstige effecten’. De technische staat van de woningen is dusdanig dat ze niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. De woningen zijn slecht of niet geïsoleerd, waardoor er veel energieverlies optreedt. Bovendien is het klimaat in de woningen niet optimaal als het gevolg van vocht en tocht. In een vochtig huis groeien schimmels en huisstofmijten sneller dan in een droog huis. Mensen die in een vochtig of schimmelig huis wonen hebben vaker luchtwegklachten dan mensen die in een droog huis wonen. Wonen in een vochtig huis kan leiden tot het ontstaan van astma of verergering daarvan. De nieuwbouwwoningen zijn beter geïsoleerd waardoor een gezonder leefklimaat ontstaat. Hierdoor dient het project het belang “volksgezondheid of openbare veiligheid”.*

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

#### 4.2 Alternatievenafweging

In het Activiteitenplan staat de alternatievenafweging op de volgende manier beschreven:

*“Het project omvat sloop 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. Een alternatief voor sloop is renovatie van de woningen. Hierbij kan echter geen invulling gegeven worden aan de behoefte om het aantal woningen op deze locatie uit te breiden en aan te passen naar één- tot tweepersoons huishoudens. Bovendien zouden de verblijfplaats van ruige dwergvleermuis en de nestplaats van huismus ook niet behouden blijven bij renovatie. Renovatie is in dit geval niet een ecologisch beter 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 ruige dwergvleermuis en huismus 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.

##### Huisumus

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](http://www.sovon.nl)). De laatste jaren vertoont de populatie in Drenthe een matige toename.

In totaal telt de NDFF 181 waarnemingen van huismus binnen een straal van circa één kilometer van het projectgebied in de afgelopen tien jaar. De waarnemingen zijn verspreid door Zuidlaren gedaan. De nestplaats van de huismus binnen het projectgebied maakt naar alle waarschijnlijkheid onderdeel uit van de populatie huismussen in Zuidlaren. Er zijn geen gegevens bekend over de lokale staat van instandhouding van de huismus. Naar verwachting volgt dit de landelijke lijn (bron: activiteitenplan).

##### Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in Nederland een algemeen voorkomende soort. De landelijke staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis is beoordeeld als matig ongunstig. De populatie wordt geschat op 50.000 tot 100.000 individuen (BIJ12, 2017).

De NDFF telt tien waarnemingen van de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving van Zuidlaren van de afgelopen tien jaar binnen een straal van circa één kilometer. Het gebrek aan meer waarnemingen is waarschijnlijk te verklaren door een gebrek aan recent onderzoek. Een groot deel van de waarnemingen is waargenomen in de tuinen van de woningen langs de stationsweg. Er zijn geen gegevens bekend over de lokale staat van instandhouding van ruige dwergvleermuis. Naar verwachting volgt dit de landelijke lijn (bron: activiteitenplan).

##### 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.

Rekening houden met het broedseizoen van vogels valt ook onder de specifieke zorgplicht. 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.