



Assen, 8 juli 2025  
Ons kenmerk: 1001834

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

Vergunninghouder : Jaho Vastgoed  
Activiteit : Sloop panden  
Locatie : Dordsedijk 528, Klazienaveen

Deze omgevingsvergunning wordt verleend voor de periode vanaf datum van afgifte van deze vergunning tot en met 8 juli 2030.

### **Besluit**

Gedeputeerde Staten van Drenthe (GS) hebben, met inachtneming van artikel 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), besloten aan Jaho Vastgoed 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 11.46., eerste lid, van het Bal voor de habitatrichtlijnsoort gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), waar het gaat om:
  - b. het opzettelijk verstoren van gewone dwergvleermuis;
  - d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van gewone dwergvleermuis.

### **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 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 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 (Bureau Biota, 24 december 2024) (hierna Activiteitenplan) en de aanvullingen per e-mail (19 juni 2025) 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).
- 1.12. Binnen twee maanden na het verlenen van deze vergunning dienen alle waarnemingen van soorten, van het nader onderzoek, te worden ingevoerd in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

## **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 perioden, de kraamperiode en de overwintering, lopen respectievelijk van mei t/m augustus en van november t/m maart. 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. Er dienen voorafgaand aan de werkzaamheden tenminste vier externe, duurzame vleermuiskasten (type kast BNB Box ANS1), geschikt voor de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving van het plangebied opgehangen te worden, conform het Activiteitenplan. In augustus 2022 zijn reeds acht kasten in de omgeving opgehangen.
- 2.3. 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.
- 2.4. Deze kasten dienen tenminste tot één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen als bedoeld in voorschrift 2.9 zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven voor de gewone 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.
- 2.5. Voorafgaand aan de werkzaamheden, bij voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden en binnen de actieve periode (bij voorkeur wel buiten de kraamperiode) dienen de te slopen panden



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.

- 2.6. 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.
- 2.7. 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 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 panden meer aanwezig zijn. Wanneer er niet kan worden vastgesteld dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden niet aanvangen en moet het gestelde onder voorschrift 2.5 t/m 2.8 worden herhaald.
- 2.9. De vergunninghouder dient in de permanente situatie de spouwmuur van de nieuwbouw geschikt en toegankelijk te maken voor vleermuizen. Hiertoe dienen tenminste vier invliegopeningen in de vorm van entreestenen te worden gerealiseerd 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.

### **3. Overige voorschriften**

- 3.1. Een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis, 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 gewone dwergvleermuis.
- 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.

Afschrift aan:

- Jaho Vastgoed (digitaal);
- Bureau Biota (digitaal);
- het College van Burgemeester en Wethouders van Emmen (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**

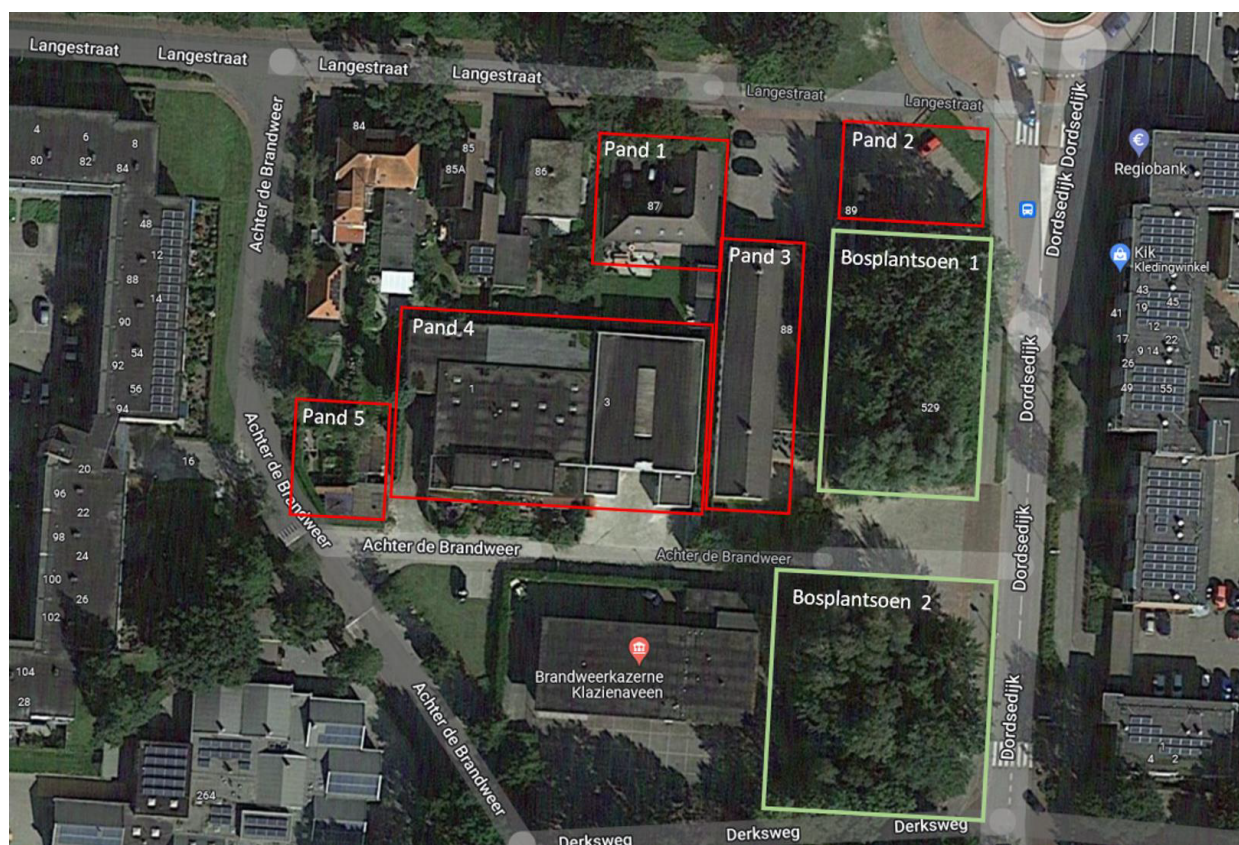
*Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending ervan, hiertegen een bezwaarschrift indienen bij het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe. De dag van verzending is de dagtekening van het besluit. Voor meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift 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 24 december 2024 hebben wij van Bureau Biota namens Jaho Vastgoed (hierna vergunninghouder) een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. De aanvraag heeft betrekking op de sloop van een aantal panden, gelegen aan Dordsedijk 528 en omgeving in Klazienaveen in de gemeente Emmen (zie 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*).



Figuur 1: Plangebied (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.

#### 2.2 Habitatrichtlijn

De gewone 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:

- 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;
- 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.

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 gewone dwergvleermuis worden vernield, is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk.

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 gewone dwergvleermuis.

#### *2.4 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 voornemens om vijf panden te slopen en op vrijkomende locatie nieuwbouw te realiseren in de vorm van winkelpanden met daarboven koopappartementen en bijhorende parkeerplaatsen. De te slopen panden bestaan uit woonhuizen, appartementen, winkelpanden en verschillende loodsen en opslagruimtes. Daarnaast worden enkele bomen gekapt ten behoeve van het voornemen. Op 24 januari 2023 is reeds een ontheffing van de Wet natuurbescherming verleend voor deze werkzaamheden. Deze is echter op 1 april 2024 verlopen. Vanwege het verlopen van deze ontheffing wordt nu opnieuw een vergunning aangevraagd voor de werkzaamheden.

#### *3.1 Uitgevoerd onderzoek*

Door Bureau Biota is een quickscan uitgevoerd die bestond uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 15 februari 2022. Op basis van de uitkomsten van deze quickscan kunnen negatieve gevolgen voor huismus, gierzwaluw, roek, steenmarter en vleermuizen niet op voorhand uitgesloten worden. Alle overige beschermde soorten zijn uitgesloten op basis van de Quickscan (Natuuronderzoek in het kader van de Omgevingswet, 24 december 2024). Naar de soorten die niet uitgesloten konden worden op basis van de quickscan is nader onderzoek uitgevoerd in 2022. Dit onderzoek is uitgevoerd conform meest recente kennisdocumenten voor de soorten, het vleermuisprotocol of op basis van expert judgement. Wij concluderen dat er voldoende onderzoek is uitgevoerd.

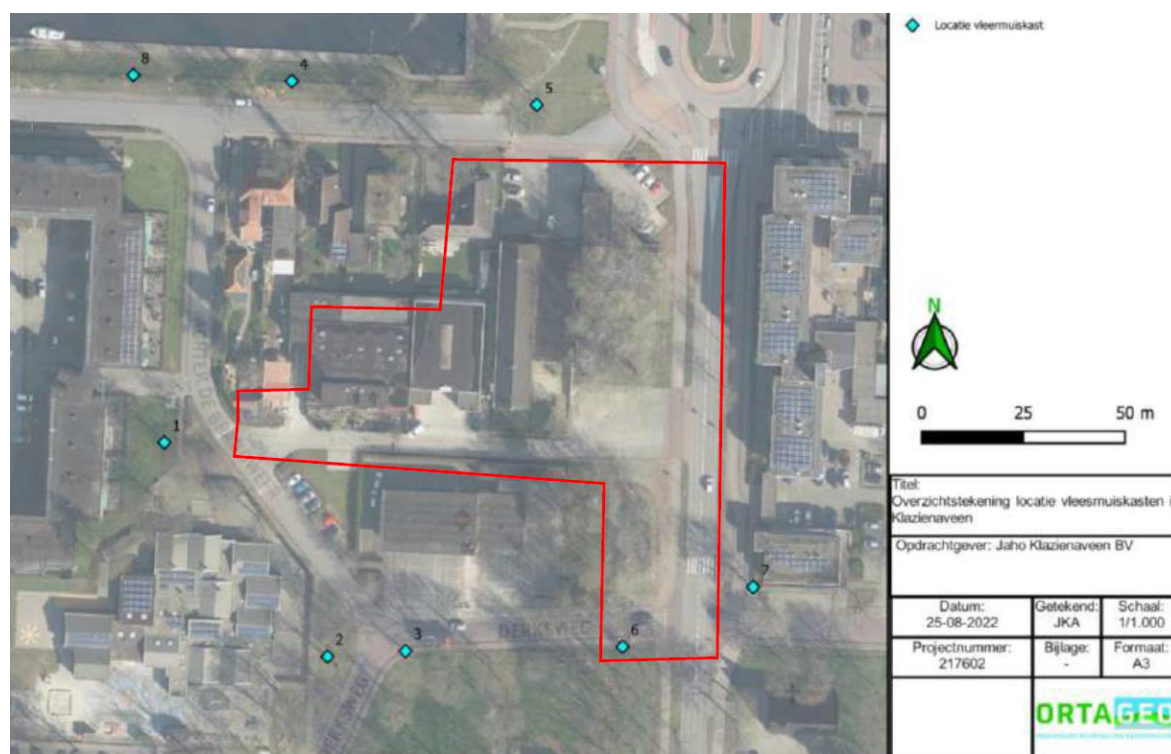
Tijdens het nader onderzoek zijn de volgende soorten en verblijfplaatsen vastgesteld binnen het projectgebied:

- Gewone dwergvleermuis: uit het nader onderzoek blijkt dat er één zomerverblijfplaats aanwezig is binnen het plangebied. De verblijfplaats bevindt zich in een loods/ garage aan de westzijde van pand 4.

Als gevolg van de werkzaamheden gaat er een zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis verloren. Om die reden is een omgevingsvergunning voor een flora-en fauna-activiteit vereist.

### 3.2 Tijdelijke compensatie

Omdat er een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren gaat, dienen er ter overbrugging van de werkzaamheden externe vleermuiskasten aangeboden te worden. Er zijn reeds acht externe vleermuiskasten (BNB Box ANS1) door een ecologisch deskundige aan bomen rondom het plangebied opgehangen binnen een straal van 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis (zie figuur 2). Deze kasten hangen er sinds 25 augustus 2022. Er wordt op deze wijze voldoende tijdelijk gemitigeerd voor de gewone dwergvleermuis. Het ongeschikt maken zal plaatsvinden in het najaar van 2025. Hiermee wordt er aan de gewenningsperiode van drie maanden voor de zomerverblijfplaats voldaan. Na de werkzaamheden dienen de tijdelijke vleermuiskasten 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 de gewone dwergvleermuis (of door een andere soort).



Figuur 2: Plangebied (rood omlijnd) met de locaties van de opgehangen tijdelijke vleermuiskasten (bron: Activiteitenplan)

### 3.3 Permanente mitigatie

In de toekomstige situatie worden voorzieningen voor vleermuizen gerealiseerd in de nieuwbouw. De spouwmuren worden geschikt gemaakt en op diverse windrichtingen worden in totaal vier entreestenen (Vivara Pro IB VL03) aangebracht zodat er diverse microklimaten aangeboden worden. De entreestenen dienen te worden geplaatst conform figuur 7 in het Activiteitenplan. Op deze manier wordt het plangebied niet alleen geschikt voor de gewone dwergvleermuis, maar wordt het toegankelijk voor diverse (ook grotere) vleermuissoorten.





### 3.4 Natuurvrij maken

Door de werkzaamheden kan de gewone 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 panden aanwezig zijn. Het natuurvrij maken kan enkel plaatsvinden in de periode april, september en oktober, 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 panden meer aanwezig zijn voordat de renovatie begint. De werkzaamheden kunnen pas beginnen nadat de ecologisch deskundige beoordeeld heeft dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn. Het kan dus voorkomen dat er aanvullende maatregelen getroffen moeten worden wanneer bij de eerste controle nog vleermuizen in de panden 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 8.74k van het Bkl.

### 4.1 Belangenafweging

De vergunninghouder geeft in de aanvraag aan te werken 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, lid 1, sub b onder 3 van het Bkl.

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

*"De huidige bebouwing bestaat uit woningen en deels bedrijven en winkelpanden. De huidige bebouwing is niet meer van deze tijd en sommige delen van dit complex zijn dusdanig slecht onderhouden dat deze vervangen dienen te worden.*

*In de Woonvisie van Emmen 'BuitengeWoon Thuis in Emmen' koerst de gemeente ook op circa 4.000 extra woningen in 2030 in de gemeente. Speerpunten daarbij zijn grote diversiteit aan woningen in dorpen en wijken en het aanpakken van oudere woonbuurten en meer levensloopbestendige woningen."*

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

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

*"De voorgenomen werkzaamheden zijn specifiek voor de in dit activiteitenplan aangegeven plangebied. De aanwezige bebouwing is niet meer van deze tijd en aan vervanging toe. Alternatieven voor de locatie*





en voor de voorgenomen werkzaamheden zijn derhalve niet aan de orde. De aanwezige bebouwing is aan vervanging toe.

*De in dit activiteitenplan beschreven maatregelen zijn optimaal afgestemd op de aanwezige beschermde vleermuizen en mogelijk aanwezige roeken. Een alternatieve inrichting biedt daarom geen meerwaarde op de voorgestelde inrichting. Hieronder wordt dit in detail toegelicht. In de nieuwbouw zullen voorzieningen voor vleermuizen een integraal onderdeel van de bebouwing worden. Op deze manier vinden de aangetroffen diersoorten na oplevering weer een plek op het terrein. Dit is belangrijk voor de staat van instandhouding van de genoemde diersoort. Ook voor roeken is een plan opgesteld, mocht uit het nader onderzoek blijken dat deze vogels binnen de invloedssfeer van de plannen broeden.*

*De in dit activiteitenplan beschreven werkwijze is geoptimaliseerd voor de aanwezige beschermde soorten (zie ook vorige paragraaf). Zo worden de werkzaamheden zo gepland dat deze worden uitgevoerd buiten de meest kwetsbare periode van de genoemde soorten, zodat individuele dieren hiervan de minste verstoring ondervinden.*

*Het nul-alternatief betekent dat de huidige bebouwing op het terrein aanwezig blijft en er dus geen ontwikkeling gaat plaatsvinden. Het terrein is inmiddels deels al niet meer in gebruik en zal hierdoor alleen nog maar achteruitgaan als het hier niet onderhouden wordt. Dit is niet wenselijk voor de directe omgeving."*

Door buiten de kwetsbare periode van de gewone 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 in Nederland de meest algemeen voorkomende vleermuisensoort. De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is beoordeeld als onbekend. De populatie wordt geschat op 300.000 tot 600.000 individuen. De voorgenomen werkzaamheden en het tijdelijke verlies van een zomerverblijfplaats van één gewone dwergvleermuis zullen tijdens de realisatiefase en in de eindsituatie ruim gecompenseerd/gemitigeerd worden. Hiermee wordt verwacht dat er geen nadelige effecten ontstaan op de staat van instandhouding van gewone dwergvleermuizen in Drenthe.

##### Conclusie

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