



Assen, 31 maart 2026
Ons kenmerk: 1003422

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

Vergunninghouder : Schitterend Advies – Wonen - Vastgoed
Activiteit : Sloop winkelpand en nieuwbouwwoningen
Locatie : Zuiderdiep 193 a t/m c Valthermond

Deze omgevingsvergunning wordt verleend voor de periode vanaf de datum van afgifte van deze vergunning tot en met 1 december 2026.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Drenthe (GS) hebben, met inachtneming van artikel 8.74j van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), besloten aan Schitterend Advies – Wonen - 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 11.37, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) voor de Vogelrichtlijnsoort huismus (*Passer domesticus*), waar het gaat om het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels.

GS hebben besloten geen vergunning te verlenen voor de verbodsbepaling genoemd in artikel 11.37, eerste lid van het Bal waar het gaat om het opzettelijk (ver)storen van de huismus. 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.

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, 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 via 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 via vth@drenthe.nl, onder vermelding van het kenmerk van het besluit.
- 1.8. Er dient gewerkt te worden zoals beschreven in het Activiteitenplan ten behoeve van vergunningsaanvraag herontwikkeling Zuiderdiep 193 Valthermond, d.d. 11 maart 2026, door Natuurscope ecologisch onderzoek (hierna Activiteitenplan) en Ecologisch werkprotocol Zuiderdiep 193 Valthermond, d.d. 21 november 2025, door Natuurscope ecologisch onderzoek (hierna ecologisch werkprotocol), behorend bij dit besluit.
- 1.9. 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.
- 1.10. 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.
- 1.11. Binnen twee maanden na het verlenen van deze vergunning dienen alle waarnemingen van de soorten die waargenomen zijn tijdens het nader onderzoek te worden ingevoerd in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Na invoering van deze gegevens dient hiervan een afschrift verstuurd te worden onder vermelding van het kenmerk van het besluit 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. 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 drie dubbele tijdelijke nestkasten aan te brengen van het type VO HM T03 van Jivo natuur- en cultuurtechniek (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. In overleg met de provincie geldt dit voor twee van de drie dubbele nestkasten.
- 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 binnen 36 uur 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 porschuim en kleverig materiaal.
- 2.8. Mimimaal 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 de dakranden voor een lengte van minimaal 40 meter toegankelijk te maken voor de huismus door verhoogd vogelschroot te plaatsen boven de 2^{de} rij dakpannen, conform het Activiteitenplan hoofdstuk 4.4.
- 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.

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. aanwezig bij het natuurvrij maken of de controle op de methode van natuurvrij maken, voorafgaand aan de werkzaamheden;
 - 3.1.2. aanwezig bij de controle of het natuurvrij maken succesvol is uitgevoerd, voorafgaand aan de werkzaamheden;
 - 3.1.3. betrokken bij het aanbrengen van de alternatieve verblijfplaatsen op geschikte locaties;
 - 3.1.4. betrokken bij de start van de werkzaamheden na het natuurvrij maken;
 - 3.1.5. aanwezig 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.

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 of neem contact op met de provincie Drenthe op telefoonnummer (0592) 36 55 55.

Gedeputeerde Staten voornoemd,
namens dezen,

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

Afschrift aan:

- Schitterend Advies – Wonen - Vastgoed (digitaal);
- Architectenbureau bna Haykens-Jansma-Kremer (digitaal);
- Natuurscope ecologisch onderzoek (digitaal);
- het College van Burgemeester en Wethouders van Borger-Odoorn (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.

Omgevingsvergunningwijziging

Indien de vergunninghouder verzoekt om wijziging van de voorschriften die in deze vergunning zijn opgenomen, dient hiervoor een wijzigingsvergunning te worden aangevraagd, voorzien van een inhoudelijke onderbouwing.

Kleine wijzigingen die geen betrekking hebben op de bovenstaande voorschriften kunnen, in overleg met een ecologische deskundige en de provincie, worden doorgevoerd. Dergelijke wijzigingen dienen te allen



tijde in afstemming met de provincie plaats te vinden. Hierover kunt u contact opnemen via vth@drenthe.nl

Bezwaar

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

BIJLAGE 1: MOTIVERING BIJ BESLUIT

1. Aanvraag en procesverloop

Op 4 november 2025 hebben wij van gemachtigde Architectenbureau bna Haykens-Jansma-Kremer namens Schitterend Advies – Wonen – Vastgoed (hierna vergunninghouder) een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. De aanvraag heeft betrekking op sloop en nieuwbouw van een voormalig winkelpand, gelegen aan Zuiderdiep 193 in Valthermond in de gemeente Borger-Odoorn (zie figuur 1). De vergunninghouder heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11.37, eerste lid en onder b en d van het Bal voor de huismus (*Passer domesticus*).



Figuur 1: Links ligging plangebied, rechts huidige situatie 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 beschermde plant- en diersoorten 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 nestvlieder 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 *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**

Schitterend Advies – Wonen – Vastgoed is voornemens een pand te slopen en op dezelfde locatie nieuwbouw te realiseren. Het pand betreft een voormalig winkelpand. Het winkelpand wordt vervangen door een dubbele woning en drie levensloopbestendige patiowoningen. Ook zullen er drie extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Bij de sloop wordt omliggend groen verwijderd. Door de sloop en nieuwbouw zullen er nestplaatsen van de huismus verloren gaan. Om die reden is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk.

Op 21 november 2025 is op basis van een ecologisch werkprotocol door de Provincie Drenthe akkoord gegeven op het werken onder een gedoogconstructie. De aanvraag voor deze vergunning was eerder al ingediend, maar niet via het juiste formulier en daarmee bij ons niet op de juiste wijze geregistreerd, waardoor de behandeling van de aanvraag vertraging heeft opgelopen. Door het afgeven van de gedoogconstructie is het mogelijk gemaakt om in de periode december 2025/januari 2026 te starten met natuurvrij maken met het zicht op het krijgen van een vergunning.

3.1 *Uitgevoerd onderzoek*

Door BügelHajema is een quickscan uitgevoerd die bestond uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek. Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden op 23 oktober 2024. Op basis van de uitkomsten van deze quickscan kunnen negatieve gevolgen voor huismussen, gierzwaluw en vleermuizen niet op voorhand uitgesloten worden. Alle overige beschermde soorten zijn uitgesloten op basis van de quickscan, zie Natuurtoets Zuiderdiep 193, Valthermond, d.d. 29 oktober 2024, door BügelHajema. Naar de soorten die niet uitgesloten konden worden op basis van de quickscan is door Natuurscope nader onderzoek uitgevoerd in 2025. Dit onderzoek is uitgevoerd conform het meest recente vleermuisprotocol en de Kennisdocumenten gierzwaluw en huismus van BIJ12. Hiermee kunnen wij concluderen dat er voldoende onderzoek is uitgevoerd.

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

- Huismus: Drie nestplaatsen aangetroffen, twee aan de onderzijde van het dak via dakgoot (Bolsterlaanzijde) en één hoger in het dak, via een gat in de nok (Zuiderdiepzijde).

Als gevolg van de werkzaamheden gaan er drie nestplaatsen van de huismus verloren. Om die reden is een omgevingsvergunning voor een flora-en fauna-activiteit vereist.



3.2 Tijdelijke compensatie

Er zijn drie nestplaatsen van de huismus aangetroffen. Om de periode tussen het natuurvrij maken van de huidige nestplaatsen en het realiseren van de permanente nestplaatsen te overbruggen, dient er tijdelijke compensatie gerealiseerd te worden voor de huismus.

Voor het broedseizoen van 2025 zijn tijdelijke nestplaatsen voor de huismus opgehangen in de vorm van twee dubbele nestkasten van het type VO HM T03 van Jivo natuur- en cultuurtechniek (of kwalitatief vergelijkbaar). Tussen de nestopeningen zijn plaatjes geplaatst om te voorkomen dat de andere nestopening zichtbaar is wanneer een huismus in de andere nestingang zit. Vervolgens is nog een dubbele nestkast geplaatst in november 2025, waarmee voor alle drie de nestplaatsen is gecompenseerd. De kasten zijn geplaatst aan de kopgevels van Bolsterlaan 1, 7 en 15.

Het natuurvrij maken heeft onder een gedoogconstructie met een goedgekeurd ecologisch werkprotocol plaatsgevonden in december 2025/januari 2026. Hiermee wordt aan de gewenningsperiode van drie maanden voor huismusnesten voldaan voor vier van de zes huismuskasten. Daarnaast zijn er tegelijkertijd ook twee gierzwaluwkasten geplaatst. Bekend is dat huismussen ook gebruik maken van deze kasten. De twee kasten die geplaatst zijn in november 2025 zijn een maand te laat geplaatst, maar omdat huismussen in de winterperiode minder gebruik maken van hun nestplaats (behalve tijdens koude periodes) en er wel al vier geschikte kasten voor de huismus zijn geplaatst, zijn wij akkoord gegaan met het afwijken van de drie maanden gewenningsperiode voor deze twee kasten. De kasten zijn opgehangen conform het kennisdocument van BIJ12 voor de huismus en conform het activiteitenplan hoofdstuk 4.

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 kwetsbare periode en alleen als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kasten niet in gebruik zijn door de huismus (of door een andere soort).

Met de bovenstaande maatregelen wordt er voldoende tijdelijk gecompenseerd voor de huismus. Het plaatsen van de tijdelijke kasten heeft plaatsgevonden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

3.3 Permanente mitigatie

In de permanente situatie dienen zes nestplaatsen voor de huismus gerealiseerd te worden in de nieuwbouw. Dit wordt gedaan door aan beide zijden van het dak verhoogt vogelschroot aan te brengen boven de 2^{de} panlat. Hierbij ontstaat een totale lengte van 40 meter dakvlak waar de huismussen gebruik van kunnen maken. Op deze manier hebben de huismussen de mogelijkheid weer nestgelegenheid te zoeken onder de daken van levensloopbestendige woningen. Naast de permanente voorzieningen voor huismussen worden er ook verblijfplaatsen gerealiseerd voor gierzwaluwen en vleermuizen. In de schoorsteen van een van de levensloopbestendige woningen worden drie vleermuiskasten verwerkt en in de twee-onder-in kap woning worden vijf gierzwaluwkasten en drie vleermuiskasten verwerkt in de schoorsteen. De vijf gierzwaluwkasten kunnen gezien worden als een groene plus voor de gierzwaluwpopulatie in de omgeving van het plangebied.

3.4 Natuurvrij maken

De meeste nestlocaties van huismussen bevinden zich onder de eerste rij pannen van daken. Deze locaties kunnen buiten het broedseizoen natuurvrij gemaakt worden door spouwborstels, hout of vulschuim te plaatsen. Bij het gebruik van spouwborstels is het van belang dat deze onder de eerste rij dakpannen komen te liggen of op zo'n manier worden gelegd dat er spanning op de borstelharen komt te



staan. Het leggen van borstels in de goot zelf is niet afdoende, aangezien de mussen zich door de borstelharen heen zullen wringen.

Enkele dagen tot een week na het natuurvrij maken wordt door de ecologisch deskundig een controle uitgevoerd op het natuurvrij maken. Bij deze controle wordt gekeken of er geen huismussen in het pand meer aanwezig zijn voordat de sloop begint. De werkzaamheden kunnen pas beginnen nadat de ecologisch deskundige beoordeeld heeft dat er geen huismussen meer aanwezig zijn. Het kan dus voorkomen dat er aanvullende maatregelen getroffen moeten worden wanneer bij de eerste controle nog huismussen in het pand 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 artikel 8.74j 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 en onder punt 1.

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

"Aanleiding

Het pand aan het Zuiderdiep 193 te Valthermond betreft een voormalig winkelpand met achterliggend magazijn. In het magazijngedeelte zijn in het verleden twee tijdelijke wooneenheden gerealiseerd, die door de gemeente zijn gedoogd. Deze tijdelijke woonvoorzieningen voldoen echter niet aan de geldende bouwkundige en technische eisen voor permanente bewoning.

Huidige situatie en gebreken

Het bestaande gebouw verkeert in matige tot slechte bouwkundige staat. De belangrijkste gebreken zijn als volgt:

- *Gebrek aan eigen nutsvoorzieningen: De huidige wooneenheden beschikken niet over eigen aansluitingen voor gas, water, elektra en riolering. Dit maakt de situatie onveilig en niet duurzaam. Het is niet direct mogelijk om bij een lekkage de hoofdkranen af te sluiten.*
- *Constructieve problemen: De voorgevel van het winkelgedeelte is verzakt en vertoont scheurvorming, wat wijst op funderings- of constructieve problemen.*
- *Onvoldoende isolatie: De huidige bebouwing is slecht geïsoleerd, zowel qua warmte als geluid. Dit leidt tot een laag wooncomfort en een hoog energieverbruik.*
- *Gebrekkige ventilatie en tochtproblemen: De woningen beschikken niet over een tochtportaal bij de voordeur, waardoor in de winter veel warmte verloren gaat en tocht ontstaat.*
- *Onvoldoende brandveiligheid: De indeling en afwerking van het pand voldoen niet aan de hedendaagse brandveiligheidseisen.*
- *Tijdelijk karakter en slechte leefomstandigheden: De huidige inrichting als woonruimte is altijd bedoeld geweest als tijdelijke oplossing en is niet geschikt voor structureel gebruik.*

Gezien deze omstandigheden is instandhouding of renovatie economisch en technisch niet verantwoord. De sloop van het pand is daarmee noodzakelijk.



Voornemen: vervangende nieuwbouw

Na de sloop van het bestaande pand is het voornemen om vervangende nieuwbouw te realiseren met 5 woningen die:

- Volledig gasloos zijn en voldoen aan de BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen);
- Uitgerust worden met een duurzaam ventilatiesysteem (balansventilatie met warmteterugwinning);
- Voldoen aan de actuele eisen voor brandveiligheid, geluidwering, isolatie, ventilatie en energieprestatie;
- Worden voorzien van eigen nuts- en rioolaansluitingen;
- Natuur inclusieve maatregelen bevatten, zoals het integreren van gierwaluwkasten en vleermuiskasten in de gevels en broedmogelijkheden voor huismus, ter bevordering van de lokale flora en fauna.

Duurzaamheid en toekomstbestendigheid

De nieuwbouw zal aansluiten bij de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente en de landelijke energietransitie. Er wordt gestreefd naar een hoog wooncomfort met een laag energieverbruik, door toepassing van onder meer:

- Warmtepomptechniek (WKO);
- Zonnepanelen op het dak;
- Hoge isolatiewaarden van gevels, vloeren en daken;
- Woningen worden levensloopbestendig en daarmee voldoet dit aan de vraag vanuit de woonvisie van de gemeente;
- Gebruik van duurzame en onderhoudsarme materialen.

Conclusie motivatie

Het huidige pand aan het Zuiderdiep 193 voldoet niet aan de eisen voor veilig, gezond en duurzaam wonen. De bouwkundige en functionele staat maken renovatie niet rendabel en/of verantwoord. De sloop en vervangende nieuwbouw bieden de mogelijkheid om een toekomstbestendige, gasloze en duurzame woonomgeving te realiseren, die past binnen de huidige eisen op het gebied van energie, comfort, veiligheid en ecologie. Het vervangen van de huidige bebouwing door nieuwbouw leidt daarom tot voordelen op het gebied van wonen en energiegebruik. Daaruit volgt dat dit noodzakelijk geacht kan worden ter verbetering van de volksgezondheid (veilig wonen en woonbehoefte; vermindering energieverbruik in het algemeen en gasverbruik in het bijzonder).”

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 huidige situatie is onwenselijk vanwege de slechte toestand van de huidige wooneenheden qua veiligheid, gezondheid en energieverbruik. De huidige situatie is daarom niet te handhaven en sloop van het huidige gebouw is op termijn onontkoombaar. Reële alternatieven met behoud van het huidige gebouw zijn er niet. Ook kan met behoud van het huidige gebouw niet voldaan worden aan belangrijke vragen op het gebied van volksgezondheid, zoals aanwezigheid van voldoende woningen (incl. levensloopbestendige woningen), en vermindering energie- en gasverbruik i.v.m. de energietransitie. Nieuwbouw op de locatie voldoet wel aan deze eisen, en maakt zinvol hergebruik van de ruimte mogelijk. Reële alternatieven zijn hiervoor niet beschikbaar.”



Door buiten de kwetsbare periode van de 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). De laatste jaren vertoont de populatie in Drenthe een matige toename. In 2022, 2023 en 2024 zijn er waarnemingen bekend van broedparen met name langs de Rooilaan ten noordoosten van het plangebied en langs het Zuiderdiep. Rondom het plangebied komen meerdere oudere woningen en boerderijen voor waardoor aangenomen kan worden dat er meerdere broedparen in de omgeving aanwezig zijn.

Conclusie

Door het treffen van de juiste en voldoende alternatieve maatregelen voor de soort 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.