Assen, 22 oktober 2026
Ons kenmerk: 1003908

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

Vergunninghouder : Stichting Treant Care
Activiteit : Sloop - Nieuwbouw
Locatie : De Horst, Emmen

Deze omgevingsvergunning wordt verleend voor de periode vanaf datum van afgifte van deze vergunning tot en met 31 december 2028.

**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 Treant Care 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 Vogelrichtlijn huismus (*Passer domesticus*), waar het gaat om:
  b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van huismus, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels.
- artikel 11.46., eerste lid, van het Bal voor de habitatrichtlijn 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 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, 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 begeleidende 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 sloop/nieuwbouw De Horst te Emmen, Drenthe d.d. 23 februari 2026, door Bureau Biota (hierna: Activiteitenplan) en de op 7 augustus 2026 en 19 augustus 2026 via de mail toegestuurde aanvullende gegevens 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 (broedseizoen) loopt globaal van maart t/m augustus. 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 tien nestkasten van het type APK-1 van BNB Box, geschikt voor de huismus aan te bieden, conform het Activiteitenplan. Deze kasten zullen zowel de tijdelijke als de permanente functie vervullen.

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. De kasten dienen 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. Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen, buiten de broedperiode en perioden van vorst, 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 wordt uitgevoerd, dient voorafgaand aan het natuurvrij maken door de ecologisch deskundige geïnformeerd te worden hoe het natuurvrij maken uitgevoerd moet worden en dient binnen 36 uur 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. 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 2.5 t/m 2.7 worden herhaald.

2.8. Wanneer het natuurvrij maken plaatsvindt meer dan een week voordat de werkzaamheden starten, dient vlak voor aanvang van de werkzaamheden een controle uitgevoerd te worden of de materialen die gebruikt zijn voor het natuurvrij maken (spouwborstels, vulschuim enz.) nog juist zijn bevestigd waardoor deze nog functioneel zijn. Indien dit niet het geval is dient het gestelde onder voorschrift 2.5 t/m 2.7 te worden herhaald.

2.9. De 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.

<u>Gewone dwergvleermuis</u>

2.10. De vergunninghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. De (meest) kwetsbare periodes (kraamperiode en winteringsperiode) lopen globaal van 1 november t/m 1 april (winterperiode) en van mei t/m augustus (kraamperiode). 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.

2.11. De vergunninghouder dient, voorafgaand aan de werkzaamheden, de spouwmuren toegankelijk te maken voor de gewone dwergvleermuis, conform het Activiteitenplan. Deze zullen zowel de tijdelijke als de permanente functie vervullen.

2.12. Er dient een gewenningsperiode in acht genomen te worden van minimaal drie maanden (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) waardoor de gewone dwergvleermuis in staat is om de nieuwe verblijfplaatsen te lokaliseren, gezien dit het actieve seizoen van de diersoort betreft.

2.13. De stootvoegen dienen functioneel te blijven. Hierbij dient rekening gehouden te worden met aanschijning van de stootvoegen en het behoud van de vrije in-/en uitvliegroute door bijvoorbeeld takken of ander groen te verwijderen.

2.14. Voorafgaand aan de werkzaamheden, bij voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden en binnen de actieve periode (maar buiten de kraamperiode) dient het gebouw 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 wordt uitgevoerd, dient voorafgaand aan het natuurvrij maken door de ecologisch deskundige geïnformeerd te worden hoe het natuurvrij

maken uitgevoerd moet worden en dient binnen 36 uur de methode van natuurvrij maken gecontroleerd te worden door de ecologisch deskundige.

2.15. 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.

2.16. 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.

2.17. Voorafgaand aan de werkzaamheden, binnen het actieve seizoen en na minimaal drie dagen (met voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden) na het natuurvrij maken dient door een ecologisch deskundige door middel van een in- en/of uitvliegcontrole conform het vleermuisprotocol vastgesteld te zijn dat er geen gewone dwergvleermuis in de flat meer aanwezig is. Wanneer er niet kan worden vastgesteld dat er geen gewone dwergvleermuis in de flat meer aanwezig is, kunnen de werkzaamheden niet aanvangen en moet het gestelde onder voorschrift 2.14 t/m 2.17 worden herhaald.

2.18. Wanneer het natuurvrij maken plaatsvindt meer dan een week voordat de werkzaamheden starten, dient vlak voor aanvang van de werkzaamheden een controle uitgevoerd te worden of de materialen die gebruikt zijn voor het natuurvrij maken (exclusion flaps, vulschuim enz.) nog juist zijn bevestigd waardoor deze nog functioneel zijn. Indien dit niet het geval is dient het gestelde onder voorschrift 2.14 t/m 2.17 te worden herhaald.

2.19. De spouwmuren voor de gewone dwergvleermuis dienen toegankelijk gemaakt 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 soorten waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend, dient tenminste aanwezig en/of geïnformeerd te zijn tijdens de volgende momenten:

- 3.1.1. Aanwezig bij het natuurvrij maken of de controle op de methode van natuurvrij maken uiterlijk 36 uur na het natuurvrij maken;
- 3.1.2. Aanwezig bij de controle of het natuurvrij maken succesvol is uitgevoerd, voorafgaand aan de werkzaamheden;
- 3.1.3. Aanwezig bij het aanbrengen van de alternatieve verblijfplaatsen op geschikte locaties;
- 3.1.4. Vooraf geïnformeerd over de start van de werkzaamheden na het natuurvrij maken.

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:
- Stichting Treant Care (digitaal);
- Bureau Biota (digitaal);
- het College van Burgemeester en Wethouders van Emmen (digitaal).

***Omgevingsvergunningtermijn***
*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 24 februari 2026 hebben wij van Bureau Biota namens Stichting Treant Care (hierna: vergunninghouder) een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. De aanvraag heeft betrekking op sloop en nieuwbouw, gelegen aan de Horst in de gemeente Emmen (zie figuur 1). 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 gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).




Figuur 1: Ligging van het onderzochte complex aan de Rondweg 97 in Emmen. Geel = nieuwbouw, rood = sloop, blauw = onderzocht ivm aanbouw, er is geconcludeerd dat dit geen potentie heeft voor soorten (bron: Nader onderzoek in het kader van de Omgevingswet Huismussen en vleermuizen De Horst, Emmen d.d. 15 december 2025, door Bureau Biota).

## 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 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:

b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels.

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 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:

b. het opzettelijk verstoren 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 gedurende en na uitvoering van de werkzaamheden.

### *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

Eind 2026 heeft Stichting Treant Care gepland om een deel van de bebouwing van de locatie De Horst, aan de Rondweg 97 te Emmen te gaan slopen. Het gaat om een flat van drie verdiepingen en een kelder.

Het gebouw staat aan de rand van het stedelijk gebied van Emmen. Het dak van het gebouw betreft een plat dak bedekt met grind. Op het dak van de hogere bebouwing is een grote schoorsteen met openingen aan de bovenzijde aanwezig. De gevels van het gebouw bestaan uit grindtegels, houten panelen en een bakstenen muur (halfsteens). Tevens zijn er in de buitengevel van het pand bij de lagere bebouwing meerdere open stootvoegen aanwezig.

De werkzaamheden betreffen het slopen van de bestaande kantorenflat en de dagbesteding. Daarvoor wordt een kleiner nieuw gebouw gerealiseerd met een technische ruimte en een aanbouw met kantoor- en overige voorzieningen (zie figuur 1). Tijdens deze werkzaamheden worden geen sloten gedempt, oevers aangetast of bomen gekapt.

Door de voorgenomen plannen zullen verschillende verblijfplaatsen van huismussen en vleermuizen verdwijnen. Hierom is een vergunning flora- en fauna activiteit noodzakelijk.

### *3.1 Uitgevoerd onderzoek*

Door Bureau Biota is een quickscan uitgevoerd die bestond uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek. Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden op 4 december 2024. Op basis van de uitkomsten van deze quickscan kunnen negatieve gevolgen voor de huismus, vleermuizen en algemene broedvogels niet op voorhand uitgesloten worden. Alle overige beschermde soorten zijn uitgesloten op basis van de quickscan, (zie Quickscan te slopen flat Zorggroep Treant, Emmen d.d. 9 februari 2026, door Bureau Biota). Naar de soorten die niet uitgesloten konden worden op basis van de quickscan is nader onderzoek uitgevoerd in april tot september 2025. Dit onderzoek is uitgevoerd conform het meest recente kennisdocument voor de huismuis en het vleermuisprotocol 2021. Hiermee kunnen wij concluderen dat er voldoende onderzoek is uitgevoerd. Naar de algemene broedvogels is geen nader onderzoek uitgevoerd.

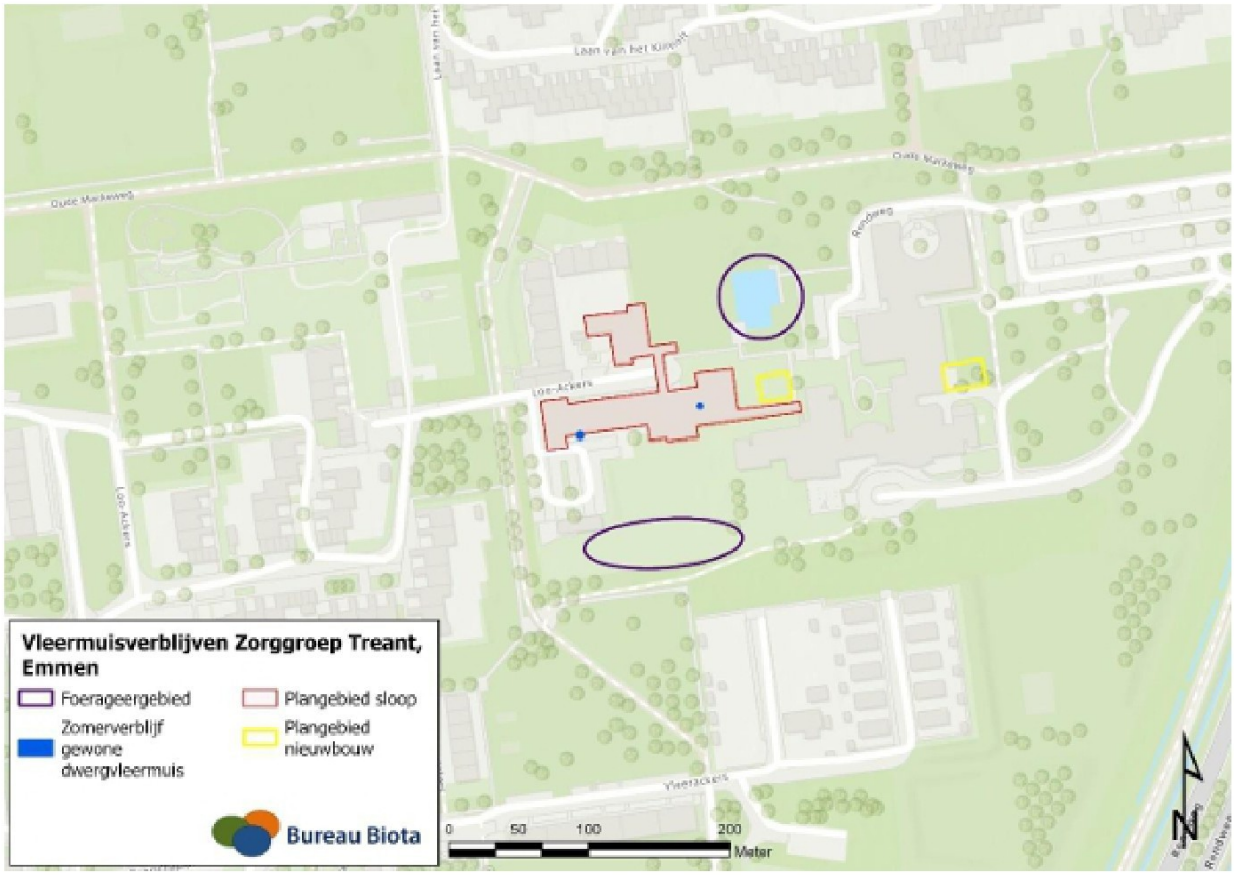
Tijdens het nader onderzoek zijn de volgende soorten en verblijfplaatsen vastgesteld binnen het projectgebied:

- Huismus: uit het nader onderzoek blijkt dat er vijf huismusnesten aanwezig zijn in het plangebied. Zie figuur 2 voor de locaties.
- Gewone dwergvleermuis: uit het nader onderzoek blijkt dat er twee zomerverblijven aanwezig zijn binnen het plangebied. Daarbij is er foerageergebied van vleermuizen aanwezig binnen de contouren van het plangebied, maar de functie van dit foerageergebied blijft behouden. Zie figuur 3 voor de locaties.

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



Figuur 2: Locatie met aangetroffen verblijfplaatsen van de huismus (bron: NO)




Figuur 3: Locatie met aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en essentieel foerageergebied (bron: Activiteitenplan)

### *3.2 Tijdelijke compensatie*

Vanwege de gedeeltelijke sloop van het pand en het feit dat de vervangende nieuwbouw niet op dezelfde locatie wordt gerealiseerd, maar elders op het terrein, worden de tijdelijke voorzieningen aangebracht op de bestaande bebouwing die grenst aan het te slopen deel.

Volgens de kennisdocumenten van huismus en gewone dwergvleermuis dienen permanente voorzieningen voor huismussen op minimaal drie meter hoogte te worden aangebracht en voor vleermuizen, bij laagbouw, op minimaal 2,5 meter hoogte. De nieuwbouw zal bestaan uit 1 verdieping, door deze afmetingen kan niet aan de voorwaarde van minimaal 2,5 meter voldaan worden. Daarnaast is de noordgevel van de nieuw te realiseren opslag- en containerstalling ongeschikt voor het aanbrengen van permanente verblijfplaatsen vanwege de aanwezigheid van een overkapping. Ook de westgevel van de technische ruimte is hiervoor niet geschikt, omdat tegen deze gevel groenvoorzieningen worden aangebracht. Hierdoor kunnen de benodigde mitigerende voorzieningen niet binnen de nieuwbouw worden gerealiseerd. Hierom zullen de permanente verblijfplaatsen aan de bestaande bebouwing geplaatst moeten worden.

Omdat de permanente voorzieningen op dezelfde locaties worden geplaatst als de tijdelijke voorzieningen, is ervoor gekozen deze direct als permanente maatregel uit te voeren. De geplaatste kasten en beschikbaar gestelde spouwmuren zullen daardoor zowel de tijdelijke als de permanente functie vervullen. Zie hoofdstuk 3.3 van deze omgevingsvergunning.

<u>Huismus</u>

De huismuskasten dienen minimaal drie maanden voor de start van de werkzaamheden te zijn aangebracht, zodat de vogels voldoende kunnen wennen aan de nieuwe voorzieningen. De kasten zijn in april 2026 geplaatst waardoor ruim hieraan wordt voldaan. Gedurende deze gewenningsperiode zijn geen werkzaamheden aan de buitenzijde van de kantorenflat uitgevoerd. Na afloop van de gewenningsperiode dient bij werkzaamheden eveneens rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van de kasten.

<u>Gewone dwergvleermuis</u>

De spouw dient minimaal drie maanden voor de start van de werkzaamheden beschikbaar te zijn (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen). Dit zodat de vleermuizen voldoende kunnen wennen aan de nieuwe voorzieningen. De spouw is in april 2026 geschikt gemaakt voor vleermuizen, waardoor hier ruim aan voldaan wordt. Gedurende deze gewenningsperiode zijn geen werkzaamheden aan de buitenzijde van de kantorenflat uitgevoerd. Na afloop van de gewenningsperiode dient bij werkzaamheden eveneens rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van de voorzieningen.

### *3.3 Permanente mitigatie*

<u>Huismus</u>

Voor de huismus wordt in de bestaande bouw permanente huismusneststenen geïntegreerd. Het betreffen kasten van het type APK-1 van BNB Box voor gierzwaluwen. Per aangetroffen nestlocatie worden minimaal twee neststenen aangebracht. Er worden daarom tien nestkasten opgenomen in de bebouwing van zorglocatie De Horst. Daarnaast worden er nog vijf nestkasten extra opgenomen als groene plus. Hierdoor worden er in totaal vijftien nestplaatsen ter beschikking gesteld.

Voor de alternatieve verblijfplaatsen geldt dat deze zo dicht mogelijk bij de originele verblijfplaatsen moeten worden aangebracht, maar minimaal binnen een straal van 200 meter en buiten de invloedssfeer

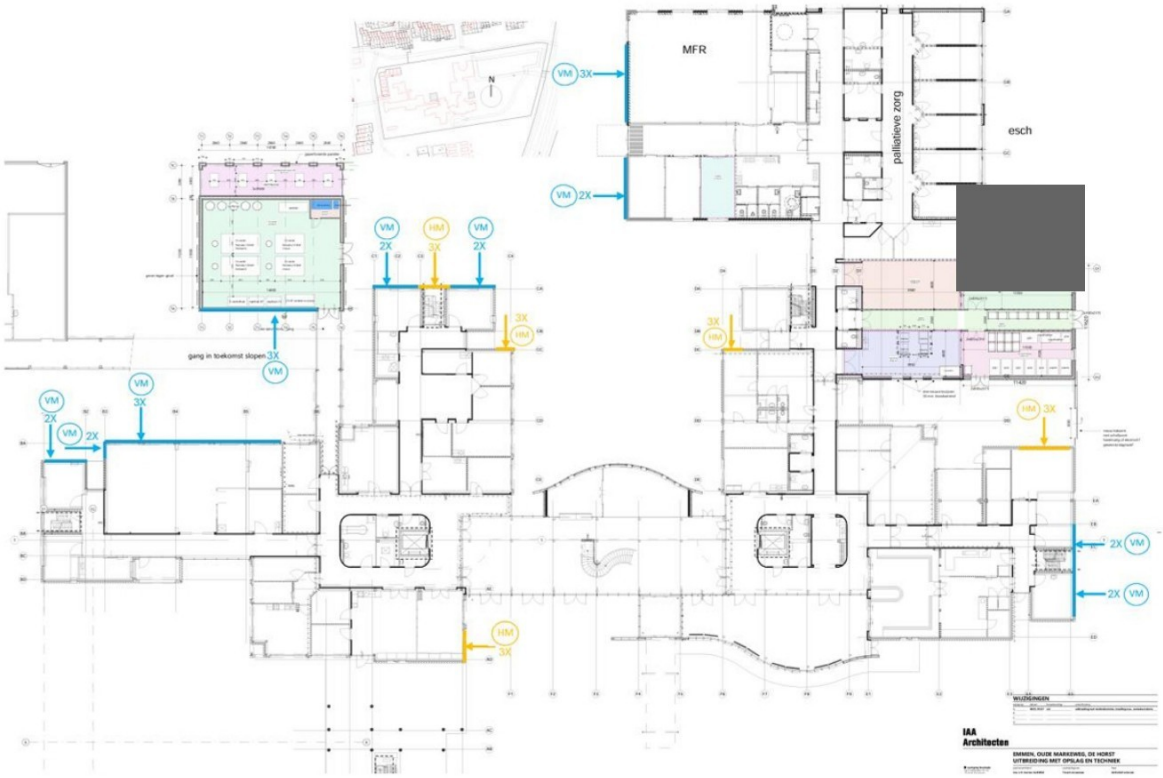
van de werkzaamheden. Daarbij dienen ze op de noord- of oostkant gericht te zijn. Zie figuur 4 voor de locaties van de kasten. Het plaatsen van de kasten dient onder toezicht van een ecologisch deskundige plaats te vinden.

Gewone dwergvleermuis

Voor de gewone dwergvleermuis geldt een compensatiefactor van 1:4. Hierom worden er acht open stootvoegen gemitigeerd. Daarnaast worden er achttien extra stootvoegen als groene plus gerealiseerd. Deze betreft zowel stootvoegen voor de gewone dwergvleermuis als bredere stootvoegen voor de laatvlieger (25 mm breed en steenshoog). In totaal worden zo'n 26 toegankelijke open stootvoegen gerealiseerd. De vrije ruimte tussen het isolatiemateriaal en de buitenmuur dient tussen de 1,8 en 2,5 centimeter zijn. Hierdoor komt ongeveer 60 vierkante meter beschikbaar. Daarnaast zal in de nieuwbouw ook de spouw beschikbaar worden gesteld, dit zorgt voor 18,5 vierkante meter aan ruimte.

In de gevels zijn reeds open stootvoegen aanwezig. Deze zijn momenteel voorzien van roostertjes. Deze roostertjes worden verwijderd om de open stootvoegen geschikt te maken als invliegopeningen voor vleermuizen. De buitenste open stootvoegen worden op enkele locaties breder uitgevoerd, met een opening van circa 20 - 30 mm hoog en 50 - 100 mm breed voor de laatvlieger. Bij lage bebouwing worden de open stootvoegen op minimaal 2,5 meter hoogte gehandhaafd ter voorkoming van predatie door onder andere katten en steenmarter. De open stootvoegen dienen niet onder of boven een raam of deur komen.

Daarbij wordt voor de gewone dwergvleermuis in de nieuw te bouwen ruimtes de spouwmuren beschikbaar gesteld. De vrije ruimte tussen het isolatiemateriaal en de buitenmuur dient tussen de 1,8 en 2,5 centimeter zijn. Zie figuur 4 voor de locaties. Het openstellen van de spouwmuren dient te gebeuren onder toezicht van een ecologisch deskundige.




Figuur 4: Overzichtskaart van de permanente maatregelen voor huismussen en vleermuizen. De groene ruimtes betreft de

nieuwbouw. Met de kleuren zijn de gevels aangegeven waar de maatregelen komen, blauw = vleermuis, geel = huismus. De groene plus is hier ook in verwerkt. Zie ook figuur 10 in het Activiteitenplan (bron: Activiteitenplan).

### *3.4 Natuurvrij maken*

Huismus

De nestlocaties worden 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 komt te liggen of op zo'n manier wordt 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.

Gewone dwergvleermuis

Door de werkzaamheden kan de gewone dwergvleermuis verstoord worden of kunnen verblijfplaatsen worden aangetast. Om deze reden dient het gebouw natuurvrij gemaakt te worden voorafgaand aan de werkzaamheden om er zorg voor te dragen dat de vleermuizen tijdens de werkzaamheden niet in de flatgebouwen 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 in april, september of oktober 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 flatgebouwen 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 flatgebouwen 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 de volksgezondheid of de openbare veiligheid, genoemd in artikel 8.74j, b en onder 1 van het Bkl. Daarnaast wordt aangegeven te werken in het 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, b en onder 3 van het Bkl.

In het Activiteitenplan staat het belang op de volgende manier beschreven:
"*Voor de kantorenflat aan de Rondweg 97 in Emmen geldt dat de flat niet meer voldoet aan de huidige eisen qua woonklimaat. Het slopen van de bebouwing is van belang, omdat het huidige energielabel, de*

*huidige staat van onderhoud en het deels buiten gebruik zijn van dit pand knelpunten oplevert. Om het gebouw in kwestie naar een C-label te krijgen, zou er fors geïnvesteerd moeten worden. Hiervoor zijn de financiële middelen niet beschikbaar dit geldt ook voor renovatiewerkzaamheden en sloop/herbouw. Daardoor is het pand overbodig geworden en is er gekozen voor sloop van de bebouwing."*

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 huismus en gewone dwergvleermuis te rechtvaardigen.

*4.2 Alternatievenafweging*

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

*"Locatie*

*De voorgenomen werkzaamheden zijn specifiek voor de in dit activiteitenplan aangegeven pand en daarmee locatie-gebonden. De plannen elders uitvoeren is hiermee geen optie.*

*Inrichting*

*De in dit activiteitenplan beschreven maatregelen zijn optimaal afgestemd op de aanwezige beschermde vogels en vleermuizen en de te realiseren nieuwbouw. Een alternatieve inrichting biedt daarom geen meerwaarde op de voorgestelde inrichting. Hieronder wordt dit in detail toegelicht.*

*Voor het te slopen pand geldt dat, zoals eerder genoemd, deze niet meer voldoen aan de huidige eisen van de duurzaamheid. Voor dit pand is het niet mogelijk om nog aanpassingen te doen die zodanig structurele verbeteringen opleveren dat wel aan deze eisen kan worden voldaan.*

*Daarnaast worden voor de te vervallen verblijfplaatsen van de genoemde beschermde soorten voorafgaand aan het verstoren van de huidige verblijfplaatsen eerst alternatieve (tijdelijke) verblijfplaatsen in de directe omgeving, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden aangebracht. Om ervoor te zorgen dat er tijdens de sloop van de bebouwing geen dieren meer verstoord, beschadigd of gedood worden. Bij de nieuwbouw worden vervolgens ook permanente voorzieningen aangebracht in de nieuwbouw en bestaande bouw. Hiermee waarborgen we de beschikbaarheid van voldoende geschikte verblijfplaatsen tijdens de uitvoering van de sloop en in de eindsituatie en zal de staat van instandhouding van de beschermde soorten niet nadelig beïnvloed worden.*

*Werkwijze/planning*

*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 huismussen en gewone dwergvleermuizen, zodat individuele dieren hiervan de minste verstoring ondervinden.*

*Nul-alternatief*

*Het nul-alternatief betekent dat het pand niet wordt gesloopt, maar in originele staat behouden blijft en daarmee verder vervallen raakt. Het huidige pand voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd, wat betreft (woon) klimaat en duurzaamheid en zal zijn functie als kantorenflat verliezen. Het zal uiteindelijk betekenen dat dit gebouw niet meer in gebruik kan worden genomen en qua onderhoud ook niet meer bijgehouden wordt. Het niet renoveren of plegen van sloop/herbouw van dit pand is gezien de huidige wetgeving omtrent woon- en leefklimaat geen optie. De werkzaamheden (en daarmee samenhangende kosten) om dit gedeelte van de zorg groep energiezuinig en stabiel te krijgen, zijn (financieel) niet haalbaar, het niet slopen van dit pand is geen wenselijk alternatief'*

Door buiten de kwetsbare periode van de huismus en gewone dwergvleermuis te werken en voldoende alternatieven aan te bieden gedurende en na uitvoering van de werkzaamheden onder toeziend oog 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.

Huismus

De landelijke staat van instandhouding voor broedende huismussen is zeer ongunstig (SOVON). Sinds 1950 is de soort landelijk met 60% afgenomen als broedvogel, vandaar dat sprake is van een negatieve trend. Vanaf 2003 lijken de aantallen weer toe te nemen, zowel op nationaal als op provinciaal niveau. De huismus vindt in Nederland vooral geschikt leefgebied in oudere stadswijken en op het platteland rondom boerderijen. De soort is sterk afhankelijk van toegankelijke pannendaken, waar het nesten onder maakt. Door de grootschalige renovatie van huizen waarbij daken worden geïsoleerd en veranderingen in dakbedekking nemen de mogelijkheden voor nestplaatsen af. Ook rommelige hoekjes en kruidenrijke terreinen zijn tegenwoordig steeds minder te vinden.

Door de nieuw aangebrachte verblijven zullen er nieuwe verblijfplaatsen zijn die geschikt zijn als nestlocatie voor huismussen, die dan op termijn weer op deze locatie kunnen gaan broeden. De broedvogeltrend van huismussen in Drenthe hebben over de laatste 12 jaar een toename van <5% (bron: Sovon - Drenthe). Doordat er ontmoedigd wordt buiten de kwetsbare tijd en er extra wordt gecompenseerd voor de verloren verblijfplaatsen met groene plus (5 van de 15 nieuwe verblijfplaatsen, zie Hoofdstuk 9) wordt de lokale stand van instandhouding niet aangetast. Bovendien wordt de functionele leefomgeving van de huismussen, zoals de groenstroken, de vijver en de bomen rondom het pand niet aangepast in de nieuwe situatie.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene soort in Nederland. De soort komt dan ook verspreid over het hele land voor. De landelijke populatie werd ooit (2009) geschat op 300.000 tot 600.000 individuen.

Het Centraal Bureau voor de Statistiek heeft de trend van vleermuizen in de periode 1986 – 2019 onderzocht en geeft aan dat het aantal vleermuizen in deze periode weer is toegenomen, waar er tot halverwege vorige eeuw nog sprake was van een achteruitgang. Deze vleermuissoort is vooral aanwezig rondom bebouwing, waar ook groen in de omgeving aanwezig is. Dit kunnen steden en dorpen zijn, maar ook gebouwen buitenaf. De soort heeft mogelijk veel te lijden van woning na-isolatieprojecten zoals bijvoorbeeld ‘Nul op de Meter’ projecten en is daardoor ook kwetsbaar. Voor de provincie Drenthe geldt dat de trend positief is voor deze soort volgens goedgekeurde waarnemingen in de afgelopen vijf jaar op Waarneming.nl. Gezien het grote netwerk aan potentieel geschikte verblijfplaatsen in de onderzochte dorpen is de staat van instandhouding ter plaatse naar verwachting ook gunstig.

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.