

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE ONTHEFFING OP BASIS VAN HOOFDSTUK 3 VAN DE WET NATUURBESCHERMING (WNB)

Ontheffinghouder : Actium
Activiteit : Sloop 7 flatgebouwen met vervangende nieuwbouw
Locatie : Thorbeckelaan 99-234 in Assen

Deze ontheffing wordt verleend voor de periode vanaf het moment van afgifte tot en met 8 augustus 2022.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Drenthe (GS) hebben besloten op basis van bijgevoegde motivering (zie bijlage 1) een ontheffing te verlenen aan Actium voor wat betreft de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, lid 4 van de Wnb waar het gaat om het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van gewone dwergvleermuizen.

De ontheffing wordt verleend onder de volgende voorschriften:

1. Algemene voorschriften

- 1.1 De ontheffing wordt slechts voor de hierboven beschreven verbodsbepalingen en genoemde soorten verleend.
- 1.2 Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
- 1.3 De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met de Provincie Drenthe indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorschriften 1.1 en 1.2 noodzakelijk zijn.
- 1.4 Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
- 1.5 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en de bijbehorende brief op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- 1.6 De ontheffinghouder 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 yth@drenthe.nl.

2. Specifieke voorschriften

- 2.1 Er dient gewerkt te worden zoals beschreven in het Activiteitenplan Sloop flatgebouwen Thorbeckelaan 99-234 te Assen en het Ecologisch werkprotocol sloop Thorbeckelaan 99-234 t Assen" (Buro Bakker, 24 oktober 2018), zoals bijgevoegd bij de aanvraag en zover in deze ontheffing niet anders is aangegeven.
- 2.2 Voorafgaand aan de werkzaamheden dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te zijn dat er geen beschermde soorten in de te slopen flats aanwezig zijn.

Gewone dwergvleermuis

- 2.3 De ontheffinghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Gezien de functie van het plangebied, namelijk zomer- paar en winterverblijfplaatsen, is de meest geschikte periode half augustus tot half oktober. 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 deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
- 2.4 Voorafgaand aan de sloop worden, conform tabel 5 van het Activiteitenplan Sloop flatgebouwen Thorbeckelaan 99-234 Assen, 28 nieuwe vleermuiskasten aangebracht. De vleermuiskasten blijven minimaal tot 2 jaar na realisatie van de nieuwbouw hangen. De vleermuiskasten mogen alleen weggehaald worden buiten de kwetsbare periode van gewone dwergvleermuizen.
- 2.5 In de nieuw te bouwen appartementencomplex worden 20 losse inbouwstenen aangebracht en 8 gekoppelde inbouwstenen (2x4) conform foto 5, figuur 5 en tabel 8 van het Activiteitenplan Sloop flatgebouwen Thorbeckelaan 99-234 Assen.
- 2.6 In plaats van het aanbrengen van de 20 losse inbouwstenen uit voorwaarde 2.5 mag de spouw van 7 gevels op de zuidzijde van de te bouwen appartementencomplexen bereikbaar gemaakt worden voor gewone dwergvleermuizen conform paragraaf 6.2.1 van het Activiteitenplan Sloop Flatgebouwen Thorbeckelaan 99-234 Assen.
- 2.7 De exacte locatie en hoogte van de inbouwstenen of keus voor toegankelijk maken van de spouw wordt voorafgaand aan de start van de bouw ter goedkeuring voorgelegd aan de provincie Drenthe. De goedkeuring kan per e-mail worden aangevraagd; vth@drenthe.nl.
- 2.8 De laanbeplanting langs de Thorbeckelaan, welke onderdeel uitmaakt van essentiële vliegroute van vleermuizen blijft behouden.

Gierzwaluw

- 2.9 In de nieuw te bouwen woningen worden 10 inbouwstenen aangebracht conform figuur 6 en tabel 8 van het Activiteitenplan Sloop flatgebouwen Thorbeckelaan 99-234 te Assen.

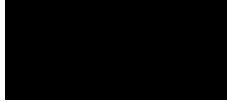
3. Overige voorschriften

- 3.1 Een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend dient ten minste aanwezig te zijn op de volgende momenten:
 - a) bij het controleren op dwergvleermuizen voorafgaand aan het ongeschikt maken van de flatgebouwen,
 - b) bij het bepalen van de situering van de definitieve compenserende voorzieningen.
 - c) bij de oplevering van de compenserende voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis.
- 3.2 Het kan voorkomen dat de in de ontheffing gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de ontheffing betrekking heeft uit te voeren. In dat geval dient de ontheffinghouder, minimaal vier maanden voor het verstrijken van deze termijn een nieuwe aanvraag in te dienen. Dit voorkomt onnodige vertraging van het project.

4. Zorgplicht

- 4.1 De ontheffinghouder dient voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Activiteiten of werkzaamheden die leiden tot negatieve effecten op plant- of diersoorten dienen achterwege gelaten te worden, of zo uitgevoerd te worden waardoor de effecten beperkt of ongedaan gemaakt worden.

Gedeputeerde Staten voornoemd,
namens dezen,



teammanager Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Afschrift aan:

- het College van Burgemeester en Wethouders van Assen (digitaal)

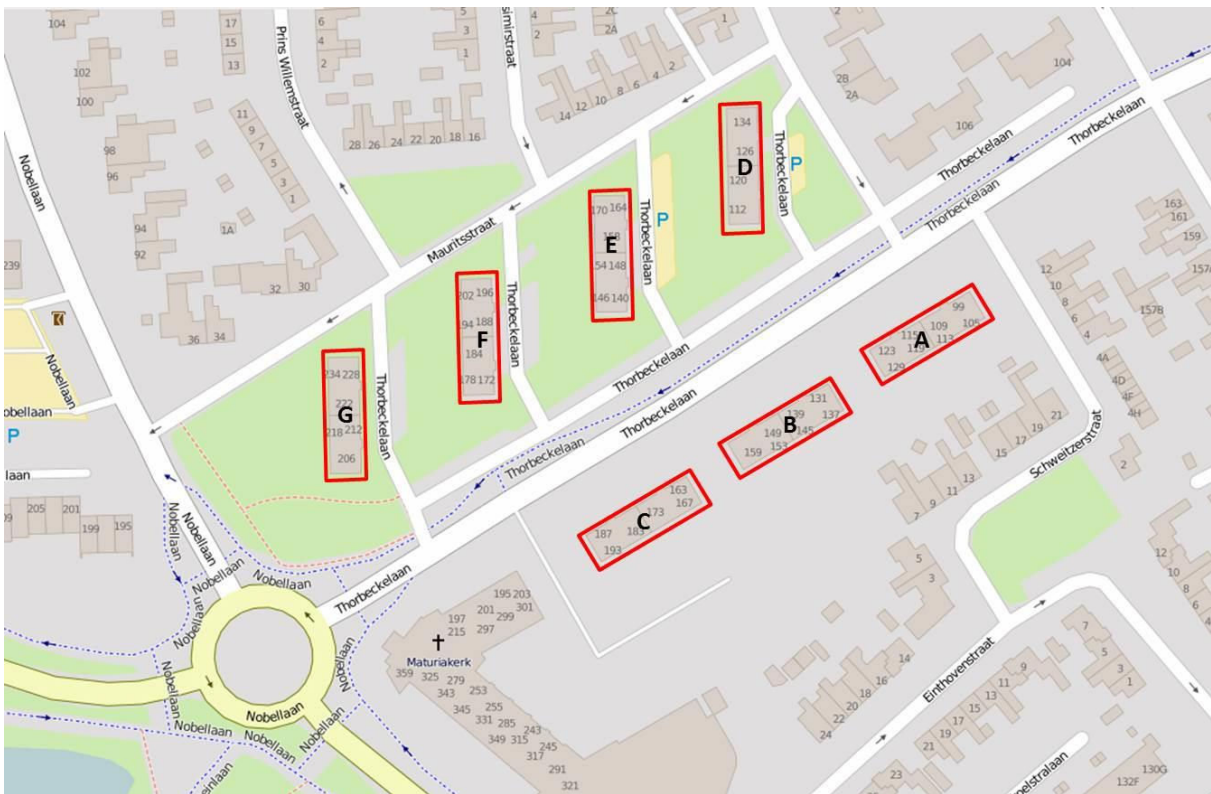
Bezwaar

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit definitieve besluit, kunnen binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het College van Gedeputeerde Staten van Drenthe. Voor meer informatie over de bezwaarprocedure zie <http://provincie.drenthe.nl/loket/bezwaarschriften>.

BIJLAGE 1: MOTIVERING BIJ BESLUIT

1. Aanvraag en procesverloop

Op 5 december 2018 heeft Actium (hierna: ontheffinghouder) een aanvraag gedaan voor een ontheffing van de Wnb. Het project betreft de sloop met vervangende nieuwbouw van zeven flatgebouwen aan de Thorbeckelaan 99-234 te Assen, (zie figuur 1). De ontheffinghouder heeft een ontheffing aangevraagd voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, lid 4 van de Wnb voor de volgende soort: gewone dwergvleermuis.



Figuur 1: plangebied, met roodomrand de flats die gesloopt gaan worden.

2. Wettelijk kader

2.1 Habitatrichtlijn

De gewone dwergvleermuis is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. Zodoende is de soort beschermd op grond van artikel 3.5 van de Wnb.

- Op grond van artikel 3.5, lid 4, van de Wnb is het verboden om de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.

Onder voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen als bedoeld in artikel 3.5, lid 4 van de Wnb vallen o.a. kraamverblijven, zomerverblijven, paarverblijven en winterverblijven maar ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van de voortplantingsplaats of rustplaats worden hieronder gerekend. Tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen als hollen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per individu zijn ook beschermd door artikel 3.5, lid 4 van de Wnb.

2.3 Beoordelingsgronden ontheffing verlening

Op grond van artikel 1.10, lid 3, van de Wnb dienen wij bij het afgeven van een ontheffing op grond van de Wnb 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 ontheffing anders vorm te geven.

Daarnaast blijkt uit de relevante wet- en regelgeving dat de aangevraagde ontheffing alleen kan worden verleend als er geen andere bevredigende oplossing bestaat, de ontheffing aangevraagd wordt onder een aangewezen belang en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in het geding is. De ontheffinghouder heeft aangegeven te voldoen aan de voorwaarden zoals deze worden gesteld in artikel 3.8 lid 5 van de Wnb.

3. Overwegingen

De ontheffinghouder is voornemens de bestaande flatgebouwen in de Thorbeckelaan 99-234 te Assen te slopen. De flats zijn verouderd en de indeling voldoet niet meer aan de vereisten van deze tijd. De flats zijn slecht geïsoleerd en hebben een slechte energieprestatie, energielabel D-G. De woningen hebben op veel plekken last van vochtproblemen. Daarnaast is er slechte ventilatie in de woning. Op deze plek zal nieuwbouw van huurappartementen plaatsvinden. Deze appartementen worden gasloos gebouwd, EPC 0.

3.1 Uitgevoerd onderzoek

Op 26 september 2016 is door ecologische Buro Bakker een Quicksan uitgevoerd waarbij een inschatting is gemaakt van de geschiktheid van de flats als verblijfplaats of leefgebied voor beschermde soorten. Naar aanleiding van deze Quicksan is in de zomer van 2018 nader onderzoek gedaan gericht op vleermuizen. De onderzoeken zijn uitgevoerd volgens de richtlijnen gegeven door de kennisdocumenten (BIJ12) en het vleermuisprotocol (NGB, 2017). Er zijn 3 paar-, 2 winter- en 4 zomerverblijfsplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen.

3.2 Alternatievenafweging

In het Activiteitenplan Sloop flatgebouwen Thorbeckelaan 99-234 te Assen wordt ingegaan op de alternatieven met betrekking tot de sloop op deze locatie.

Nul-alternatief

Het nul-alternatief is het niet uitvoeren van de sloop. Dit is geen realistisch alternatief. De flats zijn slecht geïsoleerd en in slechte bouwkundige staat. De indeling voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Het is economisch en niet haalbaar om deze woningen te laten voldoen aan de eisen van nu. Zonder maatregelen dreigt verpaupering en leegstand, wat uiteindelijk een duurzame instandhouding van de verblijfplaatsen niet ten goede komt.

Alternatieve oplossingen

Er zijn geen geschikte alternatieve oplossingen waarbij de verblijfplaatsen behouden blijven. De sloop van de flats is nodig om de energieprestaties te verbeteren. Isolatie van de flatgebouwen is niet rendabel omdat de woningen ook niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. Dit betekent dat sloop en nieuwbouw de enige optie is. De verblijfplaatsen kunnen dus niet behouden blijven.

Alternatieve locaties

Het plan is locatie gebonden. Alternatieve locaties zijn niet beschikbaar.

Alternatieve uitvoering van plan

De werkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat maximaal wordt rekening gehouden met de beschermde soorten waarvoor ontheffing wordt aangevraagd. De sloop wordt uitgevoerd in de meest gunstige periode voor de gewone dwergvleermuis. Er zijn tijdig voldoende alternatieven geboden en er worden voldoende permanente alternatieven gerealiseerd. Hierdoor wordt voor twee soorten een 'ecologische plus' gerealiseerd. Doordat al maximaal rekening wordt gehouden met de gewone dwergvleermuis zijn er geen alternatieve, gunstigere uitvoeringen van het plan denkbaar.

3.2 Belangenafweging

De ontheffinghouder geeft in de aanvraag aan te werken in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats en in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten genoemd in artikel 3.8, lid 5 sub b van de Wnb.

Volksgezondheid of openbare veiligheid (of andere dwingende redenen van groot openbaar belang)

De te slopen woningen zijn meer dan 50 jaar oud en toe aan vervanging. In te slopen flatgebouwen is sprake van vochtproblemen door de slechte staat van onderhoud. Vochtige woningen zijn niet comfortabel en kunnen leiden tot gezondheidsklachten, of bestaande gezondheidsklachten verergeren:

- Mensen die in een vochtig of schimmelig huis wonen hebben vaker luchtwegklachten dan mensen die in een droog huis wonen. Wonen in een vochtig huis kan leiden tot het ontstaan van astma of verergering daarvan.
- In vochtige huizen komen meer schimmels en/of huisstofmijten voor. Schimmels en huisstofmijten kunnen allergieën veroorzaken.
- Een vochtige, schimmelige woning kan muff gaan ruiken en zo geurhinder veroorzaken.

In het noorden van Nederland worden vocht en schimmel het vaakst aangegeven als oorzaak van gezondheidsklachten door het binnenmilieu.

Alle woningcorporaties dienen in 2020 hun woningen gemiddeld in label B te hebben. De sloop en nieuwbouw zullen hun bijdrage leveren aan deze doelstelling. Het energielabel van de huidige flats is energielabel D t/m G. De toekomstige appartementen worden EPC 0 en gasloos. Dit betekent in de nieuwe situatie een maximale energetische verbetering ten opzichte van de oude situatie.

De afspraken voor het verbeteren van de energieprestatie van woningen zijn op landelijk niveau vastgesteld in het Energieconvenant dat in 2012 is gepresenteerd door de Minister van Binnenlandse Zaken. Hierin is vastgelegd dat de woningbouwsector aanzienlijk moet bezuinigen op het gebouwgebonden energieverbruik. Het uitgangspunt van het Energieconvenant is dat in 2020 alle woningen een gemiddelde Energie Index van 1.25 hebben (gemiddeld energielabel B) (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2012).

Punt 6 van het Energieconvenant geeft aan dat "alle partijen het belang van energiebesparing zien, vanwege het klimaat, de eindigheid van fossiele brandstoffen en de stijging van de energieprijzen in relatie tot de woonlastenontwikkeling" (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2012). Daarmee is het thema milieu een belangrijk onderdeel van het Energieconvenant. Bij het opwekken van energie wordt veel gebruik gemaakt van fossiele brandstoffen. Bij het verbranden van deze fossiele brandstoffen komt veel CO₂ vrij. Dit heeft negatieve gevolgen voor het klimaat, het milieu en flora en fauna. Door de isolerende maatregelen kan zuiniger worden gestookt, wat leidt tot

minder verbruik van fossiele brandstoffen, waardoor de uitstoot van CO₂ wordt gereduceerd. Actium draagt daarom met dit project direct bij aan bescherming van het milieu en flora en fauna.

Nederland heeft zich gecommitteerd aan het Klimaatakkoord van Parijs. Het Parijs-akkoord betekent voor Nederland een beperking van de uitstoot van broeikasgassen met 80% of meer in 2050.

Uitvoering daarvan vraagt om zodanig ingrijpende veranderingen, dat de voorbereiding en invoering daarvan zo snel mogelijk moeten worden opgepakt wil dit doel nog haalbaar zijn

(<http://www.pbl.nl/nieuws/nieuwsberichten/2016/klimaatakkoord-parijs-vergt-ingrijpend-beleid-in-nederland>, geraadpleegd oktober 2017).

Het behalen van deze doelstelling vergt een grote inzet van overheid, private partijen en burgers. Er zijn ingrijpende maatregelen nodig. De nieuwbouw van de energiezuinige woningen in Assen is hier uiteraard slechts een heel klein onderdeel van. Maar dit is op zijn beurt weer onderdeel van het verbeteren van de energieprestaties van alle sociale huurwoningen in heel Drenthe, en ook in de rest van Nederland op basis van het Energieconvenant.

Bescherming flora en fauna

Voor de gewone dwergvleermuis worden 20 inbouwstenen ingebouwd, die als klein zomer- en paarverblijf kunnen dienen. Daarnaast wordt 2 kraamkasten in de vorm van 4 geschakelde inbouwstenen gerealiseerd. Hiermee wordt de gewone dwergvleermuis de mogelijkheid geboden om jaarrond in de wijk te verblijven en zich hier voort te planten. De maatregelen dragen bij aan duurzaam behoud van de populatie in Assen. Dankzij de maatregelen kan de populatie mogelijk toenemen.

Daarnaast worden voor gierzwaluwen nestgelegenheid gerealiseerd. Deze soort had in de huidige situatie geen nestplekken in de flatgebouwen. Maar in de nieuwe situatie worden nestplekken gerealiseerd in de vorm van 10 inbouwstenen voor gierzwaluwen. Het broedsucces van de gierzwaluw is hoger in kunstmatige nesten dan op natuurlijke nestplaatsen (Wortelboer, 2015). Hierdoor krijgt de populatie van deze soort een mogelijkheid om zich verder te ontwikkelen in Assen.

In de nieuwe situatie worden meer potentiële verblijfplaatsen en nesten geboden dan er met de sloop verloren gaan. Er wordt een duidelijke ecologische plus gerealiseerd. Dankzij deze maatregelen draagt dit project bij aan behoud en herstel van de populaties van beschermde vogels en vleermuizen in Assen.

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

3.3 Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in Nederland de meest algemeen voorkomende vleermuizensoort. De populatie wordt geschat op 300.000 tot 600.000 individuen (Ottenburg & Van Swaay, red., 2014). Er zijn geen aanduidingen dat de landelijke populatie in haar staat van instandhouding wordt bedreigd.

Door de sloop gaan paar-, zomer-, en winterverblijven van de gewone dwergvleermuis verloren.

Doordat er tijdig voldoende kasten in de omgeving zijn opgehangen, is verzekerd dat er gedurende de sloop voldoende alternatieven zijn voor de vleermuizen. Er wordt in de minst kwetsbare periode gewerkt. In de nieuwbouw worden bovendien extra kasten ingebouwd die als paar-, kraan, zomer-, en winterverblijf kunnen dienen. Hierdoor neemt het aantal potentiële verblijfplaatsen toe en kan de gewone dwergvleermuis het hele jaar door in de nieuwbouw verblijven. Dit is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie en daarmee draagt het plan bij aan duurzame instandhouding van de gewone dwergvleermuis in Assen.

Door de genomen maatregelen en het feit dat er gewerkt wordt in de minst kwetsbare periode zorgt ervoor dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

3.4 Zorgplicht en broedseizoen

Naast de soorten waarvoor de ontheffinghouder de ontheffing heeft aangevraagd kunnen ook andere soorten worden aangetroffen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Artikel 1.11 van de Wnb gebiedt eenieder voldoende zorg in acht te nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende planten 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 waardoor de effecten worden beperkt of ongedaan gemaakt.

Naast de zorgplicht dient de ontheffinghouder ook rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Werkzaamheden die een negatief effect kunnen hebben op het broedsucces van vogels dienen uitgesteld te worden. Over het algemeen wordt voor het broedseizoen van vogels een periode aangehouden van 15 maart t/m 15 juli. Echter, dit kan in de praktijk per vogelsoort en per individu verschillen. Een deskundige dient vast te stellen dat het broedseizoen voor de op het plangebied aanwezige soorten ten einde is.

3.5 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000- gebied. Tevens zijn er geen ecologische relaties tussen het plangebied en Natura 2000 gebieden in de omgeving. Werkzaamheden die binnen het plangebied vallen hebben daarmee geen effecten op beschermde natuurgebieden in de omgeving.

4. Conclusie

Gelet op vorenstaande besluiten wij ontheffing van de Wnb te verlenen. Aan deze ontheffing zijn de voorschriften verbonden zoals vermeld in het besluit.