

Wijzigingsverzoek en verlenging vergunning

Acantus



Aquapark 7

9641 PJ VEENDAM

betreft Wijzigingsverzoek en verlenging vergunning K47221
locatie Diverse adressen te Meezenbroekstraat, Vredenrustweg, Minervastraat en Somerlustweg te Veendam
kenmerk 250749
datum 24 juli 2025

Omdat de planning is gewijzigd voor werkzaamheden uitgevoerd in Veendam dient de reeds aanwezige vergunning verlengd te worden. Daarnaast zijn van een aantal adressen de werkzaamheden gewijzigd; er worden geen renovatiewerkzaamheden meer uitgevoerd omdat woningen gesloopt gaan worden. Dit briefrapport richt zich op de verlenging van de reeds aangevraagde vergunning plus een wijzigingsverzoek van renovatie naar sloop van een aantal woningen. Op dinsdag 24 juli is gesproken met bevoegd gezag aangaande dit project. Aanwezig waren [redacted] van provincie Groningen, [redacted] van Acantus en [redacted] van Eco Reest.

Projectgebied:

Het oorspronkelijke projectgebied beslaat de volgende adressen (tabel 1):

Tabel 1: Oorspronkelijk projectgebied Veendam (ER kenmerk 210043)

Complex	Straat	huisnummers
Complex 1225a	Meezenbroekstraat	11a t/m 13 (oneven); 16a t/m 38 (even)
	Minervastraat	21 t/m 27 (oneven); 28 t/m 60 (even en oneven); 62 t/m 74 (even)
	Vredenrustlaan	47a t/m 70 (even en oneven)
Complex 1225b	Vredenrustlaan	1a t/m 2 (even en oneven); 35a t/m 38 (even en oneven)
Complex 1255c	Vredenrustlaan	71a t/m 98 (even en oneven)
Complex 1225d	H. J. Topstraat	73 t/m 127 (oneven)
Complex 249a	Somerlustweg	16 en 18
Complex 1251a	Dominee Sannesstraat	90
	Meezenbroekstraat	4 t/m 14 (even)
	Vredenrustlaan	3 t/m 34 (even en oneven) 39 t/m 46 (even en oneven)
Complex 1252c	H.J. Topstraat	76, 78, 80, 82, 84 en 86.

Voorgenomen werkzaamheden betreffen:

- Schilderwerk en regulier onderhoud (lampen vervangen van het portiek, herstellen van voegwerk, schoonmaakwerkzaamheden, vervangen van glas en kozijnen)
- Spouwmuur isolatie;
- Bodemisolatie;
- Mogelijk zonnepanelen plaatsen.

Zie ook het activiteitenplan van Eco Reest (kenmerk 210043, datum: 29 maart 2022 en het wijzigingsverzoek (Eco Reest, kenmerk 210043, datum 13 januari 2023). Voor deze adressen is een vergunning verleend (kenmerk K38122, datum 13 mei 2022), plus een wijzigingsverzoek (Kenmerk K47221, datum 15 mei 2023).

Een deel van de werkzaamheden is nog niet afgerond of gestart tijdens de geldigheidsperiode van de vergunning (kenmerk K47221). Daarnaast is voor een deel van de werkzaamheden is een wijzigingsverzoek aan de orde. De adressen, planning en het verzoek zijn opgenomen in tabel 2.

Tabel 2. Verzoek, adressen, planning en werkzaamheden is opgenomen in tabel 2 (zie ook figuur 1).

Verzoek	Adressen te Veendam	Planning	Werkzaamheden
Verlenging vergunning	Meezenbroekstraat 11-13a en 16-38a Minervastraat 21-59 en 28-74 Vredenrustlaan 47- 69a en 47- 70a	Half april 2025 tot oktober 2026	Ongewijzigd (renovatie)
Verlenging vergunning	Meezenbroekstraat 4-14, Vredenrustlaan 3-45 en 4-46,	November 2026 tot en met oktober 2027	Ongewijzigd (renovatie)
Wijzigingsverzoek	Vredenrustlaan 1-2, 2-2b, 36-38a en 35-37a, Somerlustweg 16 & 18	Q4 2026	Van renovatie naar sloop

Indien werkzaamheden uitgesteld worden, worden natuurvrij maatregelen verwijderd.

De vastgestelde nest- en verblijfplaatsen zijn opgenomen in tabel 3. De vastgestelde vleermuisverblijfplaatsen zijn opgenomen in figuur 2 en 3. Voor meer informatie wordt verwezen naar het nader onderzoek van Eco Reest (kenmerk 200232, datum 17 december 2020)

Tabel 3. Vastgestelde nest- en verblijfplaatsen in de woningen

Soort	Adres	Verblijfplaats	Aantal individu(en)/ nesten
Gewone dwergvleermuis	Meezenbroekstraat 13	Zomerverblijfplaats	1
	Meezenbroekstraat 16	Zomerverblijfplaats	1
	Meezenbroekstraat 13	Zomerverblijfplaats	1
	Meezenbroekstraat 38	Zomerverblijfplaats	1
	Vredenrustlaan 12-26	Paarverblijfplaats	1
	Vredenrustlaan 27-33	Paarverblijfplaats	1
	Vredenrustlaan 47-49	Paarverblijfplaats	1
	Vredenrustlaan 48	Paarverblijfplaats	1
	Vredenrustlaan 53-69	Paarverblijfplaats	1
	Vredenrustlaan 70	Kraamverblijfplaats	18
Ruige dwergvleermuis	Meezenbroekstraat 4	Paarverblijfplaats	1
	Meezenbroekstraat 26/26a	Paarverblijfplaats	2
	Meezenbroekstraat 38	Paarverblijfplaats	1
Huismus:	Meezenbroekstraat 4	Nest	3
	Meezenbroekstraat 6	Nest	3
	Meezenbroekstraat 8	Nest	1
	Meezenbroekstraat 11	Nest	1
	Minervastraat 39	Nest	1
	Minervastraat 43	Nest	1
	Vredenrustlaan 1a/b	Nest	4
	Vredenrustlaan 2a/b	Nest	3
	Vredenrustlaan 15	Nest	1
	Vredenrustlaan 17	Nest	2
	Vredenrustlaan 19	Nest	2
	Vredenrustlaan 21	Nest	2
	Vredenrustlaan 22	Nest	1
	Vredenrustlaan 23	Nest	2
	Vredenrustlaan 27	Nest	1
	Vredenrustlaan 35/35a	Nest	2
	Vredenrustlaan 36/36a	Nest	1
	Vredenrustlaan 37/37a	Nest	1
	Vredenrustlaan 38/38a	Nest	2
	Vredenrustlaan 40	Nest	2
	Vredenrustlaan 42	Nest	2
	Vredenrustlaan 44	Nest	2
	Vredenrustlaan 46	Nest	1
Gierzwaluw	Vredenrustlaan 26	Nest	1



Figuur 2. Vastgestelde vleermuisverblijfplaatsen in het noordelijk deel van het projectgebied



Figuur 3. Vastgestelde vleermuisverblijfplaatsen in het zuidelijk deel van het oorspronkelijke projectgebied. De woningen relevant voor dit project zijn blauw omkaderd

Tijdelijk mitigatie

Tijdelijke voorzieningen zijn al opgehangen in de omgeving in het projectgebied (in maart 2022, conform het activiteitenplan van Eco Reest (kenmerk 210043, datum 29 maart 2022). *Omdat de tijdelijke voorzieningen al wel sinds 2022 hangen dient er een inspectie van deze voorzieningen plaats te vinden. Indien de kasten in slechte staat verkeren worden ze vervangen voor een nieuw exemplaar (van hetzelfde type of kwalitatief vergelijkbaar).*

Voor de vastgestelde kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis ter plaatse van Vredenrustlaan 70 zijn geen tijdelijke voorzieningen gerealiseerd. De werkzaamheden moeten buiten de kraamperiode plaatsvinden, zoals ook gesteld in het activiteitenplan. Helaas is gebleken dat de woningen al natuurvrij zijn, al sinds 2023. Omdat niet gecommuniceerd is dat de werkzaamheden zijn uitgesteld zijn de natuurvrij voorzieningen niet weggehaald. De kraamverblijfplaats is niet gemitigeerd waardoor er geen gewenningstijd heeft opgetreden. Omdat de panden al een ruime tijd natuurvrij staan is het vermoeden dat de kraamkolonie zich ergens anders heeft gevestigd (of uiteen is gevallen) waardoor het ophangen van tijdelijke voorzieningen niet meer als zinvol wordt geacht. Gezien er een redelijk aantal zomer- en paarverblijfplaatsen in het projectgebied aanwezig is, is het zinvol om een groene plus op te nemen óók om de kans te vergroten dat de kraamverblijfplaats terugkeert naar de wijk. Zie hieronder.

Verlenging verzoek vergunning

Verzocht wordt om de vergunning te verlengen tot en met 2028. De werkzaamheden zijn eind 2027 afgerond maar door de vergunning een jaar later te laten aflopen is er nog enige speling. Hierbij blijven de opgenomen permanente voorzieningen hetzelfde als wat in het activiteitenplan is opgenomen (zie tabel). Naar verwachting resulteert dit niet in meer effecten anders dan dat de lange periode dat de woningen natuurvrij zijn al doen, de woningen zijn immers al een ruime tijd niet te gebruiken door vogels en vleermuizen.

Om effecten te verwachten dient er ingezet te worden op een stevige groene plus om de woningen weer interessant te maken voor vleermuizen en vogels. De maatregelen zijn hieronder uitgewerkt:

Vleermuizen:

De groene plus bestaat uit het geschikt maken van woningen als kraamverblijfplaats voor gewone dwergvleermuis (en andere soorten). Het gaat in totaal om zes kopgevels die (boven op de al geldende maatregelen, zie tabel 5) geschikt worden gemaakt als kraamverblijfplaats voor gewone dwergvleermuis. Ook andere soorten kunnen hier gebruik van maken.

Het gaat om de volgende woningen:

- Meezenbroekstraat 4;
- Meezenbroekstraat 11/ 11a;
- Meezenbroekstraat 28/28a;
- Minervastraat 21/23;
- Vredenrustlaan 12;
- Vredenrustaan 97/ 97a.

Bij deze woningen dient de gehele kopgevel vrij te blijven van isolatiemateriaal, er wordt dus niet na geïsoleerd. Op deze gevels zijn inbouwkasten gepland, ook die kunnen gerealiseerd worden in de kopgevels.

Indien de spouwmuren al geïsoleerd zijn dienen op deze locaties grote vleermuiskasten ingebouwd te worden (Let wel, dit geldt alleen als de spouwmuren al geïsoleerd zijn en dient bewezen te worden in het ecologisch logboek). Dit zijn kasten van het type VMPMK3 van Unitura en heeft drie lagen waardoor er een gevarieerd microklimaat in de kast aanwezig is (of kwalitatief vergelijkbaar, in overleg met de begeleidend ecooloog).

Om te onderzoeken of vleermuizen weer terugkeren naar de woningen wordt een monitoring uitgevoerd. Dit is uitgewerkt onder het kopje monitoring.

Vogels:

Voor huismus is de meest zinvolle maatregel het open laten van de onderste rij dakpannen. Daarnaast worden er 15 huismuskasten ingebouwd om een variatie aan type maatregelen aan te bieden. Deze kasten zijn van het

type IBGZ03 van Vivara Pro. Deze kasten zijn bedoeld voor gierzwaluw maar huismus kan ook gebruik maken van deze kasten. De kasten zijn opgenomen in onderstaande tabel (tabel 4).

Voor gierzwaluw worden 20 extra kasten opgenomen in de kopgevels van de woningen. Deze kasten zijn eveneens van het type IBGZ03. De locaties zijn opgenomen in onderstaande tabel (tabel 4). Daarnaast dienen alle kantpannen in het projectgebied 3.5. centimeter over te steken teneinde gierzwaluwen ruimte onder het dak te geven.

Tabel 4. Groene plus voor huismus en gierzwaluw

Soort	Adres	Oriëntatie	Aantal	Locatie
Huisumus	Meezenbroekstraat 14	Oost	5	Kopgevel
	Vredenrustlaan 39	Noord	5	Kopgevel
	Minervastraat 21/23	Noord	5	Kopgevel
Gierzwaluw	Minervastraat 28/30	Noord	5	Kopgevel
	Vredenrustlaan 11	Noord	5	Kopgevel
	Vredenrustlaan 46	Noord	5	Kopgevel
	Vredenrustlaan 4	Noord	5	Kopgevel.

Monitoring

De woningen in het projectgebied staan al lange tijd natuurvrij. Er worden maatregelen getroffen om gebouwen weer geschikt te maken voor vleermuizen. De wijk zelf is relatief groen met bomenrijen en struikgewas waardoor de wijk in potentie geschikt is.

Relevante vragen voor deze monitoring:

- Worden aangebracht voorzieningen voor vleermuizen in gebruik genomen en per wanneer?
- Door welke soort worden de nieuwe gebruikt en welke functie hebben de verblijfplaats;
- Hoe worden voorzieningen over langer termijn gebruikt en is dat vergelijkbaar met de situatie voor het natuurvrij maken in 2023?

Door het uitvoeren van monitoring wordt onderzocht of de aangebrachte verblijfplaatsen weer in gebruik worden genomen, wanneer dat is en hoe voorzieningen over langer termijn gebruikt worden. De meest recente versie van het vleermuisprotocol (versie 2021, geactualiseerd voor de meervleermuis) zal als uitgangspunt dienen voor de monitoring. Indien voor aanvang van de monitoring een nieuw protocol is opgesteld dient de onderzoeksmethodiek te worden aangepast (mits relevant voor de betreffende soorten). Onderzoek wordt uitgevoerd met een batdetector, warmtebeeld camera en opname apparatuur. Omdat de werkzaamheden nog tot eind 2026 doorlopen wordt in 2027 gestart met de monitoring. De monitoring zal een doorlooptijd hebben van tien jaar om de populatie ook op langere termijn te kunnen volgen. Hierbij vindt de monitoring plaats in jaar 1, 2, 3, 5, 7 en 10. Op die manier is de onderzoeksinspanning voldoende gedekt om gedurende langere periode vleermuizen in het projectgebied te kunnen volgen. Door de monitoring in de eerste drie jaar elk jaar uit te voeren ontstaat een beeld hoe snel compensatie in gebruik wordt genomen. Daarna is vooral het gebruik over langere termijn relevant. In tabel 5 is het plan voor de monitoring opgenomen. Na elk jaar worden de resultaten in een memo opgenomen (brieffrapport) en gedeeld met bevoegd gezag omstreeks 30 december (natuurvergunningen@ groningen.nl).

Onderzoeksronden kunnen uitgebreid worden wanneer er geen vleermuizen worden waargenomen. Er is bewust gekozen voor onderzoek middels zichtwaarneming en batdetectoren en niet voor camera's. Om camera's op te hangen is toestemming nodig van bewoners, dat is erg lastig (ook in kader van privacy wetgeving). Wel kan gebruik worden gemaakt van batloggers die geluiden opnemen gedurende een bepaalde periode.

Tabel 5. Monitoring Veendam

Jaar	Ronde/ methode	Periode
2027	Kraamronde 1 (ochtend) Kraamronde 2 (avond)	15 mei tot 15 juli, 1 ronde in juni.

	Paarronde 1 (avond) Paarronde 2 (avond)	15 augustus – 1 oktober.
2028	Kraamronde 1 (ochtend) Kraamronde 2 (avond)	15 mei tot 15 juli, 1 ronde in juni.
	Paarronde 1 (avond) Paarronde 2 (avond)	15 augustus – 1 oktober.
2029	Kraamronde 1 (ochtend) Kraamronde 2 (avond)	15 mei tot 15 juli, 1 ronde in juni.
	Paarronde 1 (avond) Paarronde 2 (avond)	15 augustus – 1 oktober.
2031	Kraamronde 1 (ochtend) Kraamronde 2 (avond)	15 mei tot 15 juli, 1 ronde in juni.
	Paarronde 1 (avond) Paarronde 2 (avond)	15 augustus – 1 oktober.
2033	Kraamronde 1 (ochtend) Kraamronde 2 (avond)	15 mei tot 15 juli, 1 ronde in juni.
	Paarronde 1 (avond) Paarronde 2 (avond)	15 augustus – 1 oktober.
2037	Kraamronde 1 (ochtend) Kraamronde 2 (avond)	15 mei tot 15 juli, 1 ronde in juni.
	Paarronde 1 (avond) Paarronde 2 (avond)	15 augustus – 1 oktober.

Wijzigingsverzoek vergunning

Voor de woningen gelegen op Vredenburglaan 1-2, 2-2b, 36-38a en 35-37a en Somerlustweg 16 & 18 zijn de werkzaamheden gewijzigd van renovatie naar sloop. Acantus is voornemens om de woningen in kwartaal 4 2026 te laten slopen. Hiervoor zullen nieuwbouwwoningen teruggebracht worden. De planning van de voorgenomen nieuwbouw is nog niet bekend.

De permanente voorzieningen opgenomen voor deze adressen zullen in de nieuwbouw gerealiseerd worden, conform het activiteitenplan van Eco Reest (Eco Reest, kenmerk 210043, datum, 29 maart 2022). De terug te brengen voorzieningen zijn opgenomen in tabel 4. Het type kast voor vleermuizen betreft VMPPM1 en VMPPM1u van Unitura. Voor gierwaluw gaat het om kast IB GZ 03 van Vivara Pro. Voor huismus geldt dat bij alle woningen het vogel schroot wordt weggelaten aan zowel de voor- als achterzijde van de woningen zodat huismussen onder de onderste rij dakpannen tot broeden kunnen komen.

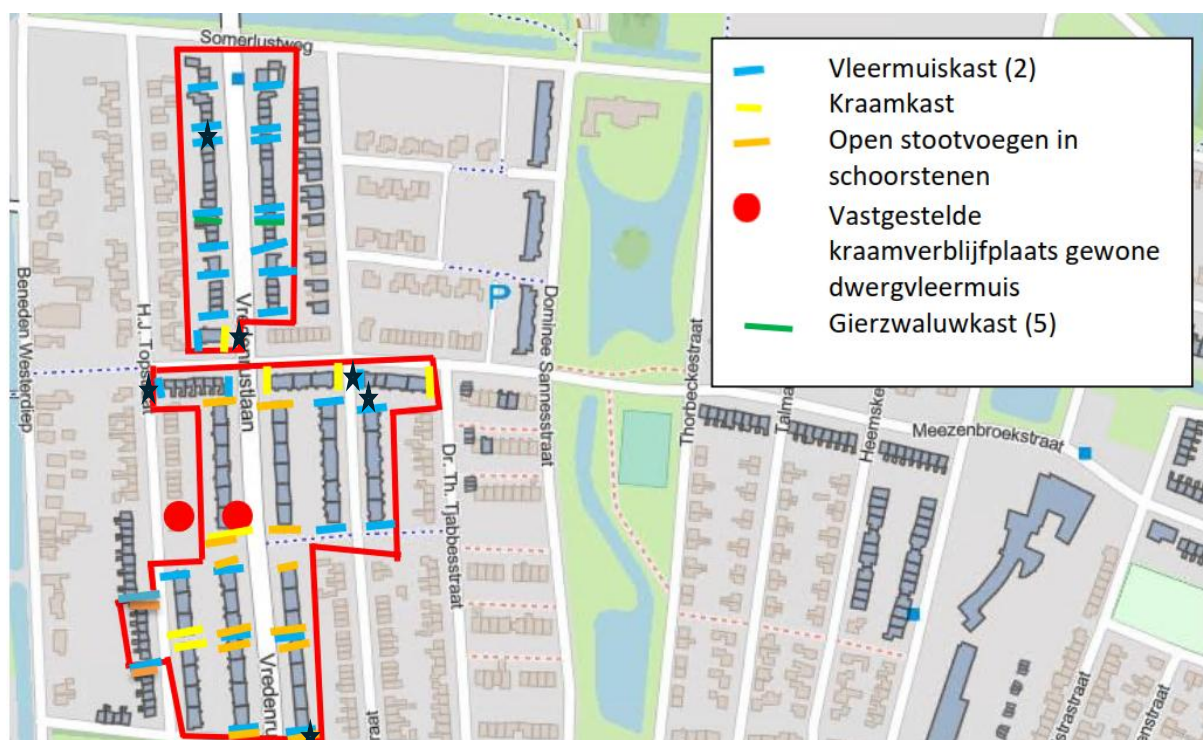
Tabel 5. Permanente voorzieningen per soort(groep) en adres.

Soortgroep	Adres	Kast/open kopgevel/ schoorsteen	Aantal	Locatie
Vleermuizen	Meezenbroekstraat 4	Kast	2	Kopgevel
	Meezenbroekstraat 11/11a	Kast	2	Kopgevel
	Meezenbroekstraat 13/13a	Open kopgevel	-	Bovenste deel kopgevel
	Meezenbroekstraat 16/16a	Open kopgevel	-	Bovenste deel kopgevel
	Meezenbroekstraat 26/26a	Open kopgevel	-	Bovenste deel kopgevel
	Meezenbroekstraat 28/28a	Kast	2	Kopgevel
	Meezenbroekstraat 38/38a	Open kopgevel	-	Bovenste deel kopgevel
	Meezenbroekstraat 40	Kast	2	Kopgevel

	Minervastraat 21/23	Kast	2	Kopgevel
	Minervastraat 57/59	Kast	2	Kopgevel
	Minervastraat 72/74	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 1b	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 2b	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 9	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 10	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 11	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 12	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 25	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 26	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 33	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 34	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 37/37a	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 38/38a	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 45	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 46	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 70/70a	Open kopgevel	-	Bovenste deel kopgevel
	Vredenrustlaan 72/72a	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 81/81a	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 82/82a	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 97/97a	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 98/98a	Kast	2	Kopgevel
	Vredenrustlaan 48	Toegang tot schoorsteen	-	Kopgevel
	Vredenrustlaan 70	Toegang tot schoorsteen	-	Kopgevel
	Vredenrustlaan 72	Toegang tot schoorsteen	-	Kopgevel
	Vredenrustlaan 82	Toegang tot schoorsteen	-	Kopgevel
	Vredenrustlaan 84	Toegang tot schoorsteen	-	Kopgevel
	Vredenrustlaan 98	Toegang tot schoorsteen	-	Kopgevel
	Vredenrustlaan 47	Toegang tot schoorsteen	-	Kopgevel
	Vredenrustlaan 69	Toegang tot schoorsteen	-	Kopgevel
	Vredenrustlaan 71	Toegang tot schoorsteen	-	Kopgevel
	Vredenrustlaan 81	Toegang tot schoorsteen	-	Kopgevel
	Vredenrustlaan 83	Toegang tot schoorsteen	-	Kopgevel
	Vredenrustlaan 97	Toegang tot schoorsteen	-	Kopgevel
Gierzwaluw	Vredenrustlaan 27	Kast	5	Kopgevel
	Vredenrustlaan 28	Kast	5	Kopgevel
Huismus	Alle adressen	Voor- en achterzijde van de woning geschikt houden voor huismus door vogelschroot weg te laten.	-	Voor- en achterzijde van de woningen

Met het opnemen van de permanente voorzieningen in de nieuwbouw worden geen andere negatieve effecten verwacht ten opzichte van de sloop. We willen u verzoeken om de aanvraag in behandeling te nemen en een reactie terug te koppelen.

Bijlage 1. Permanente compensatie voor vleermuizen



Figuur 1. In het figuur zijn de te compenseren maatregelen opgenomen. Met sterren zijn de extra open te houden kopgevels opgenomen.