

Assen, 5 oktober 2022  
Ons kenmerk 202201279-01025307

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

**Ontheffinghouder** : Woonborg  
**Activiteit** : Renoveren/isoleren van bestaande woningen  
**Locatie** : Dorth 2-162 in Roden

Deze ontheffing wordt verleend voor de periode vanaf het moment van afgifte tot en met 31 december 2025.

### **Besluit**

Gedeputeerde Staten van Drenthe (GS) hebben besloten op basis van bijgevoegde motivering (zie bijlage 1) een ontheffing te verlenen aan Woonborg voor wat betreft de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.1, lid 2 en 4 en artikel 3.5, lid 2 en lid 4 van de Wnb waar het gaat om het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van huismussen en vleermuizen en het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

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](mailto:yth@drenthe.nl) onder vermelding van het zaaknummer 202201279.

## 2. Specifieke voorschriften

- 2.1 Er dient gewerkt te worden zoals beschreven in het Activiteitenplan (d.d. 20 april 2022, Eco Reest B.V.), zoals bijgevoegd bij de aanvraag en zover in deze ontheffing niet anders is aangegeven.
- 2.2 Kleine wijzigingen van ondergeschikte aard in de uitvoering van het project en de hieronder genoemde voorschriften kunnen doorgevoerd worden na afstemming met de ecooloog en in overleg met het bevoegd gezag/ toezichthouder en dienen minimaal ecologisch gelijkwaardig te zijn aan de in de aanvraag voorgestelde werkwijze.
- 2.3 Voorafgaand aan de isolatie- en renovatiewerkzaamheden dient door een ecologische deskundige vastgesteld te zijn dat er geen beschermde soorten in de te renoveren woningen aanwezig zijn.
- 2.4 De in dit besluit beschreven voorschriften dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit ecologisch werkprotocol dient ten alle tijden op de locatie (papier of digitaal) aanwezig te zijn en dient onder betrokken werknemers, met name ook de uitvoerenden op de locatie, bekend te zijn. Werkzaamheden dienen conform dit protocol te worden uitgevoerd.
- 2.5 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (ecologisch) logboek bijgehouden te worden van alle ecologische handelingen. Uit dit logboek moet aantoonbaar blijken wanneer en op welke wijze de hier beschreven voorschriften zijn uitgevoerd. Dit logboek moet op verzoek worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren en is beschikbaar voor inzage voor het bevoegd gezag.
- 2.6 Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen de nest- en/of verblijfplaatsen ongeschikt te worden gemaakt conform het Activiteitenplan (d.d. 20 april 2022, Eco Reest B.V.) en plaats te vinden onder begeleiding van een ecologische deskundige. Het ongeschikt maken van woningen dient uitsluitend plaats te vinden voorafgaand aan de uitvoering van de isolatie- en renovatiewerkzaamheden. Hierbij moet worden voorkomen dat verblijfplaatsen onnodig ongeschikt gemaakt worden omdat de werkzaamheden pas na het betreffende voortplantings- of winterseizoen plaatsvinden. De planning moet uitsluiten dat ten gevolge van het ongeschikt maken van een broed-, kraam-, paar- of winterverblijfplaats voor een soort, deze onnodig verloren gaat.
- 2.7 Minimaal een week voor de start van de werkzaamheden, maar na het natuurvrij maken, controleert een ecooloog of er nog vleermuizen of huismussen aanwezig zijn in het gebouw. Na deze controle wordt bij het niet aantreffen van vleermuizen en huismussen het gebouw vrijgegeven voor werkzaamheden.

### Gewone/Ruige Dwergvleermuis

- 2.8 De ontheffinghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare perioden van de gewone en ruige dwergvleermuis. Gezien de functie van het plangebied, namelijk zomer, paar en kraamverblijfplaatsen, loopt deze periode globaal van april tot half november. 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 ecologische deskundige op het gebied van de gewone en ruige dwergvleermuis. Indien de werkzaamheden niet buiten het kwetsbare seizoen van de gewone en ruige dwergvleermuis uitgevoerd kunnen worden, dienen de woningen voorafgaand aan het kwetsbare seizoen ongeschikt gemaakt te worden zodat er geen verstoring plaatsvindt van de gewone en ruige dwergvleermuis tijdens de werkzaamheden. Indien verblijfplaatsen van de gewone en ruige dwergvleermuis ongeschikt gemaakt worden, dient de gewenningsperiode aan alternatieve nestplaatsen van de gewone en ruige dwergvleermuis al wel te zijn doorlopen conform Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Kennisdocument Ruige dwergvleermuis van BIJ12. Het aanbrenge van compensatie voor de gewone en ruige dwergvleermuis dient

- altijd in afstemming met een deskundig ecooloog en/of onder ecologische begeleiding plaats te vinden.
- 2.9 Er dient geen kunstmatige lichtverstoring te zijn, uitstralend naar de omgeving, een half uur voor zonsopkomst en een half uur na zonsopkomst. Dit in verband met het verstoren van de vlieg- en/of foerageerroute van de gewone en ruige dwergvleermuis.
- 2.10 De ontheffinghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare perioden van de gewone en ruige dwergvleermuis. 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 gewone en ruige dwergvleermuis. Indien de werkzaamheden niet buiten het kwetsbare seizoen van de gewone en ruige dwergvleermuis uitgevoerd kunnen worden, dienen de woningen voorafgaand aan het kwetsbare seizoen ongeschikt gemaakt te worden zodat er geen verstoring plaatsvindt van de gewone en ruige dwergvleermuis tijdens de werkzaamheden.
- 2.11 De ontheffinghouder dient, voorafgaand aan de isolatie- en renovatiewerkzaamheden, minimaal 36 tijdelijke uitwendige vleermuiskasten type VK WS 07 van Vivara Pro geschikt voor de gewone en ruige dwergvleermuis in of in de directe omgeving van het plangebied te realiseren. Deze verblijven dienen tenminste één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven voor de gewone en ruige dwergvleermuis. Verwijdering van deze tijdelijke verblijfplaatsen mag na deze periode alleen geschieden buiten de kwetsbare periode dan wel binnen de kwetsbare periode als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de verblijven niet in gebruik zijn.
- 2.12 Na afloop van de werkzaamheden dienen achttien keer twee duurzame VMPM1 verblijfplaatsen voor de gewone en ruige dwergvleermuis gerealiseerd te zijn conform het Activiteitenplan (d.d. 20 april 2022 van Eco Reest B.V.). Deze verblijfplaatsen dienen verwerkt te zijn in de kopgevels van de te renoveren huizen en vrij te zijn van kunstmatige lichtverstoring.
- 2.13 Na afloop van de werkzaamheden dienen elf keer twee inbouwkasten gerealiseerd te zijn voor de gewone en ruige dwergvleermuis conform het Activiteitenplan (d.d. 20 april 2022 van Eco Reest B.V.). Het gaat hier om een elf Vivara Pro IB VL 07 kasten die geschakeld worden met de Vivara Pro IB VL 06 kasten. Deze verblijfplaatsen dienen verwerkt te zijn in de kopgevels van de te renoveren huizen en vrij te zijn van kunstmatige lichtverstoring.
- 2.14 Er dient na het kraamseizoen van 2022 (bijv. in oktober 2022) een inspectie uitgevoerd te worden van de locaties waar kraamverblijven zijn aangetroffen van gewone dwergvleermuizen bij de te renoveren woningen. Dit dient vastgelegd te worden in het ecologisch logboek, zodat dit inzichtelijk is voor het bevoegd gezag. Indien vleermuizen gebruik maken van de spouw als kraamverblijfplaats, dan dient er in de nieuwbouw een geventileerde spouwmuur gerealiseerd te worden hiervoor. Indien de vleermuizen vooral gebruik maken van ruimten onder de dakpannen, dient het dak van de nieuwbouw toegankelijk gemaakt te worden.

#### Huismus

- 2.15 De ontheffinghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare perioden van de huismus (broedseizoen en perioden van vorst). 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.

Indien de werkzaamheden niet buiten het kwetsbare seizoen van de huismus uitgevoerd kunnen worden, dienen de woningen voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden zodat er geen verstoring plaatsvindt van de huismus tijdens de werkzaamheden, met inachtneming dat de gewenningsperiode aan externe huismuskasten al is doorlopen conform Kennisdocument Huismuis van BIJ12. In periodes van vorst mag men geen nestplaatsen van huismus ongeschikt maken, gezien de nestplaatsen dan als schuilplaats gebruikt worden en van belang zijn voor de staat van instandhouding van de soort.

- 2.16 De ontheffinghouder dient, voorafgaand aan de isolatie- en renovatiewerkzaamheden, minimaal 24 tijdelijke duurzame huismuskasten type HMT1 geschikt voor huismus in of in de directe omgeving van het plangebied aan te bieden (binnen een straal van 200 meter), conform het Activiteitenplan (d.d. 20 april 2022, Eco Reest B.V.), behorend bij dit besluit. Deze verblijven dienen tenminste tot één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd, beschikbaar te blijven voor de huismus. Verwijdering van deze tijdelijke verblijfplaatsen mag na deze periode alleen geschieden buiten de kwetsbare periode dan wel binnen de kwetsbare periode als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de verblijven niet in gebruik zijn.
- 2.17 Na afloop van de isolatie- en renovatiewerkzaamheden dienen de dakpannen over de gehele lengte van het dak minimaal aan één zijde toegankelijk gemaakt te worden voor de huismus. De afstemming welke zijde hiervoor geschikt is dient in overleg te gaan met een ecologisch deskundige.
- 2.18 Naast de realisatie van de permanente verblijfplaatsen dient de ontheffinghouder ook schuilplaatsen voor de huismus te realiseren in de vorm van wintergroene beplanting (zeker in het geval bij sloop- en nieuwbouw), zoals groenblijvende hagen en dicht struikgewas, alsmede de mogelijkheid te bieden tot het nemen van stofbaden voor de huismus.
- 2.19 De werkzaamheden mogen niet leiden tot het verwijderen van groen binnen het plangebied dat deel uitmaakt van het leefgebied van de huismus.

### **3. Overige voorschriften**

- 3.1 Een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend dient ten minste aanwezig of betrokken te zijn op de volgende momenten:
- bij de start van het natuurvrij maken;
  - bij het vrijgeven van het plangebied, een week voor de start van de werkzaamheden;
  - het beschikbaar maken van daken en het bepalen van de meest gunstige zijde;
  - bij de start van het inbouwen/realiseren van de permanente voorzieningen.
- 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.

- 4.2 In navolging van het voorgaande voorschrift dient de ontheffinghouder rekening te houden met het broedseizoen van vogels. De werkzaamheden dienen zoveel mogelijk uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan dient een deskundige voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied en/of alle te kappen bomen te controleren op in gebruik zijnde nesten. Als er in gebruik zijnde nesten worden aangetroffen dienen de werkzaamheden te worden uitgesteld tot na het broedseizoen. Het plangebied moet hiervoor worden vrijgegeven door de deskundige.

Gedeputeerde Staten voornoemd,  
namens dezen,



A. Venekamp,  
Teammanager Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Afschrift aan:

- Eco Reest B.V.
- het College van Burgemeester en Wethouders van Noordenveld (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>.*

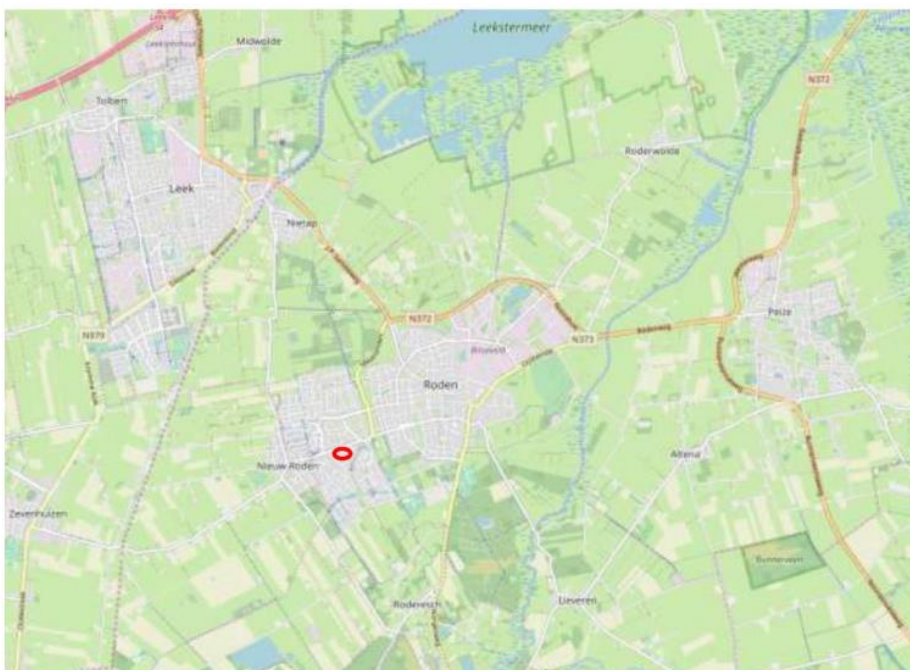
## BIJLAGE 1: MOTIVERING BIJ BESLUIT

### 1. Aanvraag en procesverloop

Op 20 april 2022 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wnb van adviesbureau Eco Reest B.V. namens Woonborg (hierna ontheffinghouder). Het project betreft de renovatie en isolatie van woningen aan de Dorth 2 t/m 162 in Roden, gemeente Noorderveld. De ontheffinghouder heeft een ontheffing aangevraagd voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.1, lid 2 en 4 en artikel 3.5, lid 2 en lid 4, van de Wnb voor de volgende soorten: huismus en gewone en ruige dwergvleermuis.



Figuur 1: Het plangebied in Roden. Blauw omlijnd de woningen die in 2018 zijn onderzocht. Rood omlijnd het gehele plangebied dat onderzocht is in 2021



Figuur 2: De globale ligging van het plangebied (rood omcirkeld) bron: openstreetmap

## 2. Wettelijk kader

### 2.1 *Vogelrichtlijn*

De huismus is een beschermde inheemse vogelsoort als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

- Op grond van artikel 3.1 lid 2 van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- Op grond van artikel 3.1 lid 4 van de Wnb is het verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
- Op grond van artikel 3.1 lid 5 van de Wnb is het verbod, bedoeld in het vierde lid, niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Het nest van een vogel, zoals bedoeld in artikel 3.1 lid 2 van de Wnb 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 nestvlinder betreft. Ook de inhoud en de functionele omgeving van het nest moeten worden beschermd voor zover het broedsucces hiervan afhankelijk is. Artikel 3.1 lid 2 van de Wnb is gedurende het broedseizoen van toepassing op alle in gebruik zijnde nesten van vogels. Nesten van de huismus zijn op basis van vaste jurisprudentie bovendien jaarrond beschermd. Dit houdt in dat ook buiten het broedseizoen de nesten beschermd zijn en niet mogen worden vernield of weggehaald.

Naast artikel 3.1, lid 2, van de Wnb is er ook ontheffing aangevraagd van de verbodsbepaling genoemd in artikel 3.1, lid 4, van de Wnb voor zover dit betreft het opzettelijk verstoren van de huismus. 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 twee soorten. Er kan hier gebruik gemaakt worden van de vrijstelling die artikel 3.1, lid 5, van de Wnb biedt.

### 2.2 *Habitatrichtlijn, bijlage II van verdrag van Bern en Bijlage I van verdrag van Bonn*

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn beschermde inheemse soorten als bedoeld in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, en bijlage II van het verdrag van Bern voor zover het de gewone en ruige dwergvleermuis betreft, en zijn zodoende beschermd op grond van artikel 3.5 van de Wnb.

- Op grond van artikel 3.5 lid 2 van de Wnb is het verboden om dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
- Op grond van artikel 3.5 lid 4 van de Wnb is het verboden om de voorplantingsplaatsen 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 holen 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 3.3, lid 4, alsmede artikel 3.8 lid 5 van de Wnb.

### 3. Overwegingen

Woonborg is voornemens diverse woningen in Roden te renoveren en te isoleren. Het betreft de woningen aan de Dorth 2 tot en met 162, waarbij het enkel gaat om de even huisnummers. In het plangebied is twee keer een nader onderzoek uitgevoerd. In 2018 vond het eerste onderzoek plaats bij 50 woningen in negen woningblokken. Wegens uitstel van de geplande werkzaamheden heeft in 2021 een actualisatie van dit onderzoek plaats gevonden. Tevens zijn in 2021 adressen toegevoegd aan het onderzoek.

In totaal betreft het plangebied 16 blokken met vergelijkbare type woningen: twee bouwlagen met een schuin pannendak. Er zijn zes blokken van vijf tot acht woningen, waarvan de rij verspringt. De overige blokken bestaan uit één blok van drie woningen en acht blokken van vier woningen (zie figuur 1). Het is een groene buurt met voor- en achtertuinen met opgaand groen in de vorm van struiken en heggen. Tussen de huisblokken zijn grasstroken en bomen aanwezig.

Woonborg heeft naar aanleiding van schade aan de fundering een bodemrisico laten uitvoeren. Hieruit bleek dat een aantal woningen een verhoogd risico loopt op funderingsschade. Tussen de woningen zitten koopwoningen en woningen welke in het bezit zijn van Woonborg. De mate van het bodemrisico en of de woning in bezit is van Woonborg is van invloed op de uit te voeren werkzaamheden. De woningen zijn hierbij verdeeld in kleurvlakken (zie figuur 2).



Figuur 2: Het overzicht van de werkzaamheden per blok



De woningen in het oranje kader (51 woningen) worden bedekt met isolatiemateriaal dat tegen het buitenspouwblad wordt gemonteerd. Tegen dit isolatiemateriaal worden steenstrips aangebracht. Bij deze woningen worden de daken geïsoleerd van buiten en worden nieuwe pannen aangebracht.

Bij de woningen in het gele en groene kader (30 woningen) worden de daken van binnenuit geïsoleerd, maar alleen als de bewoners hieraan mee willen werken. Aan de daken worden van buitenaf geen wijzigingen aangebracht. Van deze 30 woningen zijn bij 19 woningen de spouwmuren reeds gevuld en in particulier bezit. De spouwmuren van de 11 resterende woningen zullen gevuld worden met HR++ parels.

De bovengenoemde werkzaamheden zullen gefaseerd uitgevoerd worden van het derde kwartaal van 2022.

### 3.1 *Uitgevoerd onderzoek*

Om vast te stellen welke soorten mogelijk aanwezig zijn in het plangebied, is door Eco Reest B.V. onderzoek uitgevoerd. Eerst is begonnen met een bureaustudie waarbij de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is geraadpleegd. Hier is gekeken naar de waarnemingen van soorten binnen en op een afstand van maximaal 1km van het plangebied. Vervolgens is er een quickscan uitgevoerd. Uit de quickscan is gebleken dat de betreffende woningen alleen potentieel geschikt zijn voor vleermuizen en huismussen. Naar de mogelijke aanwezigheid van deze soorten is vervolgens nader onderzoek uitgevoerd in 2018. In 2021 is het project uitgebreid, wat betekende dat er actualisatie van het onderzoek vereist werd, gezien de werkzaamheden pas zullen aanvangen in het derde kwartaal van 2022. Tijdens het actualisatie onderzoek is een extra ronde voor de huismussen uitgevoerd. Voor de kraamperiode van vleermuizen zijn twee extra ronden uitgevoerd en voor de paarperiode één extra ronde. Deze aanpassing in bezoekreizen heeft in afstemming met het bevoegd gezag plaatsgevonden (11 maart 2021), aangezien tijdens een observatieronde naast de te observeren objecten ook de omgeving wordt meegenomen. Dat betekent dat de toegevoegde woningenblokken in 2018 ook zijn meegenomen in de bezoekreizen.

#### 3.1.1 Vleermuissoorten

Het vleermuisonderzoek van 2018 heeft plaatsgevonden door middel van vijf bezoekreizen. Hiervan zijn drie ronden uitgevoerd tijdens de kraamtijd van de vleermuizen. Daarnaast zijn twee bezoekreizen uitgevoerd tijdens de paartijd van vleermuizen. Tegelijkertijd zijn bij beide bezoekreizen ook de functies van vliegroute en leefgebied onderzocht. Volgens het destijds meest recente vleermuisprotocol (2017) zijn dit voldoende bezoekreizen. Het onderzoek is uitgevoerd door geluids- en visuele waarnemingen te noteren en de ultrasone geluiden van de vleermuizen op te nemen.

Naar aanleiding van het onderzoek zijn op drie locaties in- of uitvliegende vleermuizen waargenomen. Binnen het plangebied zijn drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis. Net buiten het plangebied zijn nog drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis gevonden en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis. Ook is er een zomerverblijfplaats van een laatvlieger aangetroffen net buiten het plangebied. Van andere vleermuissoorten zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op (mogelijke) aanwezigheid van verblijfplaatsen.

Tijdens het actualisatie onderzoek in 2021 zijn tevens drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen binnen het plangebied, deze werden echter op andere locaties aangetroffen dan tijdens het onderzoek in 2018. Zoals omschreven in Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis van BIJ12 (2017) verplaatsen vleermuizen zich regelmatig van het ene naar het

andere verblijf. Er valt dus niet uit te sluiten dat de zomer- en paarverblijfplaatsen welke waargenomen zijn tijdens het onderzoek van 2018, in 2021 niet meer gebruikt zullen worden. Er kan dus geconcludeerd worden dat de situatie in de afgelopen drie jaar niet is gewijzigd.

Winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn moeilijk aan te tonen. Er mag zekerheidshalve vanuit gegaan worden dat een plek welke als zomerverblijfplaats van een mannetje in gebruik is, tevens ook als winterverblijf wordt gebruikt. Plekken met een paarverblijfplaats of een kraamkolonie kunnen ook als winterverblijf gebruikt worden. Binnen het plangebied kunnen winterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis zodoende niet worden uitgesloten, omdat er zomerverblijfplaatsen aanwezig waren. Gezien het lage aantal dieren dat is waargenomen, zal het niet om een massa winterverblijf gaan, maar om een verblijfplaats van één of enkele dieren.

Binnen het plangebied zijn enkele foeragerende/doortrekkende gewone en ruige dwergvleermuizen, enkele overvliegende laatvliegers en een rosse vleermuis waargenomen. Gezien de lage aantallen gaat het hier niet om essentieel foerageergebied of essentiële vliegroutes. Bovendien is in de directe omgeving voldoende soortgelijk habitat aanwezig in de vorm van tuinen en plantsoenen. De werkzaamheden hebben daarbij uitsluitend betrekking op de woningen. Er is zodoende geen sprake van negatieve effecten op foerageergebieden en vliegroutes.

### 3.1.2 Huismus

Het onderzoek naar huismussen is uitgevoerd overeenkomend met de eisen uit de Soortinventarisatieprotocol van het Netwerk Groene Bureaus (versie 2017). Dit protocol schrijft voor dat er twee veldbezoeken dienen plaats te vinden in de periode van 1 april tot 20 juni. Met het onderzoek naar de huismussen wordt vastgesteld of uitgesloten dat er zich jaarrond beschermde nesten binnen het plangebied bevinden. Tijdens het onderzoek is gekeken naar het exacte gedrag en nestlocaties van de huismussen. Nestlocaties zijn vastgesteld op basis van nest-indicerende waarnemingen, zoals zingende mannetjes, bezoeken aan potentiële nestplaatsen, transport van nestmateriaal en transport van voedsel voor de jongen.

Naar aanleiding van het onderzoek in 2018 zijn op diverse locaties nestplaatsen van huismussen waargenomen. Hierbij zijn zowel zingende mannetjes als bezoeken aan aanwezige nestplaatsen waargenomen. In totaal zijn er zes afzonderlijke nestplaatsen van huismussen aanwezig in het plangebied. Binnen het plangebied, maar bij de woningen waar geen werkzaamheden aan zullen plaatsvinden, zijn nog een drietal nesten aangetroffen. Tijdens het actualisatie onderzoek in 2021 zijn acht nestlocaties aangetroffen van de huismus en tevens één nest van een spreeuw. Sommigen van de huismusnesten bevonden zich op bestaande locaties, anderen op nieuwe locaties. Op basis van de resultaten van het actualisatie onderzoek kan geconcludeerd worden dat de ecologische situatie in de afgelopen drie jaar niet is gewijzigd.

### *3.2 Mitigatie vleermuizen*

De woningen in het plangebied worden niet allemaal op dezelfde wijze gerenoveerd. De woningen met een oranje kader (zie figuur 2) krijgen een nieuwe buitengevel en nieuw dak. Binnen het plangebied zijn vijf zomerverblijfplaatsen en één gecombineerd paar- en zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Deze hebben mogelijk ook de functie van winterverblijfplaats voor één of enkele dieren. Als gevolg van de werkzaamheden komen bovengenoemde verblijfplaatsen te vervallen. In de volgende sub paragrafen zal er besproken worden hoe deze verblijfplaatsen zullen worden gecompenseerd.

### 3.2.1 Permanente compensatie

In de te isoleren woningen in het in figuur 2 aangegeven oranje kader, dienen vervangende verblijfplaatsen voor de gewone en ruige dwergvleermuis te worden gerealiseerd. In elke kopgevel dienen twee geschakelde inbouwkasten opgenomen te worden van het type VMPM1 geschakeld met een VMPM1u (Unitura). Door deze inbouwkasten in alle kopgevels op te nemen, ontstaat een variatie aan klimaat en hebben de vleermuizen voldoende keuzemogelijkheden. Op deze wijze worden 18 kopgevels voorzien van geschakelde inbouwkasten. De kasten worden zo hoog mogelijk geplaatst, waarbij erop wordt gelet dat de in- en uitvliegopeningen op minimaal drie meter hoogte komen te hangen en er een vrije in- en uitvliegroute. Tevens worden bij deze woningen de daken geïsoleerd. Vervangende verblijfplaatsen worden gerealiseerd in de daklaag. Het bestaande dakbeschot blijft zitten en wordt van buiten voorzien van nieuwe isolatie en nieuwe pannen. Door te zorgen voor een dakruimte van 3 tot 5,5 cm, wordt ervoor gezorgd dat er voldoende ruimte is voor verschillende vleermuissoorten en vogels onder het dak. De kopgevels in alle woningblokken geven 2,5 cm vrije ruimte tussen de gevelpannen en de muur, waardoor de daklaag bereikbaar wordt. De nokvorsten zullen minimaal 3 cm over steken.

In de woningen in het gele en groene kader van figuur 2 wordt de spouwmuur geïsoleerd met isolatiemateriaal. In het geval een woning een kopgevel heeft, zullen er twee inbouwkasten geplaatst worden tijdens de isolatiewerkzaamheden. Deze inbouwkasten zijn van het type Vivara Pro IB VL 07 welke geschakeld worden met invliegstenen IB VL 06. Deze kasten worden per twee aan elkaar geschakeld ingebouwd in de kopgevels van de elf woningen. De kasten worden zo hoog mogelijk geplaatst, waarbij erop wordt gelet dat de in- en uitvliegopeningen op minimaal drie meter hoogte komen en er een vrije in- en uitvliegroute is. Bij deze huizen worden er geen werkzaamheden uitgevoerd aan de buitenkant van het dak, waardoor de huidige verblijfplaatsen toegankelijk blijven voor de vleermuizen.

Door de ingebouwde kasten en de ruimte onder de daken, worden er voldoende permanente alternatieven geboden voor de mitigatie van de vleermuizen. Deze verblijfplaatsen dienen opgehangen te worden in aanwezigheid van een ecologisch deskundige op het gebied van vleermuizen.

### 3.2.2 Tijdelijke compensatie

Om gedurende de werkzaamheden voldoende alternatieven te bieden, zijn conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) per gevonden verblijfplaats tenminste vier uitwendige kasten opgehangen van het type VK WS 07 (Vivara Pro) aan de kopgevels van woningen in de omgeving van het plangebied. De kasten zijn opgehangen voor het actualisatie onderzoek plaats vond waarbij rekening gehouden is met het feit dat er tijdens het onderzoek extra verblijfplaatsen aangetroffen zouden worden. In totaal zijn 36 kasten geplaatst. Deze kasten zijn tevens ook geschikt als winterverblijfplaats in milde winters. Tijdens strenge winters kan uitgeweken worden naar alternatieve locaties in huizen net buiten het plangebied die ontdekt zijn tijdens het nader onderzoek. Doordat de kasten in maart 2021 zijn opgehangen, is voldoende gewenningstijd in acht genomen. De kasten dienen na afronding van de werkzaamheden nog minimaal één jaar te blijven hangen. Het verwijderen van de kasten dient plaats te vinden onder begeleiding van een ecologisch deskundige welke kan vaststellen dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de kasten.

### *3.3 Mitigatie huismussen*

Uit het onderzoek is gebleken dat in totaal veertien nestlocaties van huismussen aanwezig zijn binnen het plangebied. Door de werkzaamheden zullen deze nestlocaties komen te vervallen en dienen er alternatieven aangeboden te worden.

### 3.3.1 Permanente compensatie

Na de isolatiewerkzaamheden dienen de daken weer toegankelijk te zijn voor de huismussen. Dit wordt gedaan door vogelschroot aan te brengen op de 3e en 4e tengel van een schuin dak. De onderste rij dakpannen blijft op deze wijze toegankelijk voor nestplaatsen. Bij de woningen in het oranje kader kan dit alleen gedaan worden aan de achterzijde van de lage woningen. Het betreft hier 22 woningen. Bij de woningen in het geel/groene kader worden deze tengels aan de voor- en achterzijde aangebracht. Het betreft hier zeventien van de 30 woningen. De overige woningen zijn namelijk koopwoningen en in particulier bezit. Bij deze woningen worden geen werkzaamheden uitgevoerd, waardoor de woningen toegankelijk blijven voor de huismussen.

### 3.3.2 Tijdelijke compensatie

Om gedurende de werkzaamheden voldoende alternatieven te bieden, zijn conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2022) per nestlocatie, twee alternatieve locaties gerealiseerd. Deze bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied binnen 200 meter van de huidige nestlocaties aan een gevel die vergelijkbaar is met de vervallen nestlocatie. De nestkasten zijn HMT1 (Faunaprojecten) of kwalitatief vergelijkbare modellen. In totaal zijn 24 tijdelijke nestkasten geplaatst op 1 maart 2021. De werkzaamheden vinden plaats vanaf het derde kwartaal van 2022, hierdoor is voldoende gewenningstijd in acht genomen. Aangezien er veertien nesten zijn aangetroffen, dienen er 28 alternatieve nestlocaties geplaatst te worden. Doordat er voldoende alternatieven in de omgeving zijn, wordt er akkoord gegaan met een verschil van 4 nestkasten.

### *3.4 Natuurvrij maken*

Alvorens aangevangen kan worden met de werkzaamheden, is het belangrijk dat de huidige verblijfplaatsen natuurvrij gemaakt worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Natuurvrij maken houdt in dat vleermuizen en huismussen de kans wordt gegeven de woningen te verlaten, zonder dat ze terug kunnen keren. Het natuurvrij maken dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige, zodat instructies kunnen worden gegeven over geschikte locaties, de manier van natuurvrij maken en zodat geborgd wordt dat dieren niet worden ingesloten. Voor vleermuizen kunnen geschikte holten en kieren (alle kieren van 1,5 cm breed) dichtgemaakt worden, terwijl geborgd moet worden dat de dieren nog wel het gebouw kunnen verlaten. Omdat de werkzaamheden vanaf het derde kwartaal van 2022 opgestart worden en daarmee de kwetsbare winterperiode overlappen, dient het natuurvrij maken uiterlijk oktober 2022 plaats te vinden en minimaal een week voor aanvang van de werkzaamheden.

De nestlocaties van de huismus worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt door het dichtzetten van de ruimte onder de dakpannen. Het broedseizoen van de huismus loopt globaal van maart tot en met september. De werkzaamheden zijn gepland na het broedseizoen van de huismus en het dichtzetten dient pas plaats te vinden na 1 oktober 2022 en minimaal een week voor aanvang van de werkzaamheden.

### *3.5 Ecologische begeleiding*

De werkzaamheden mogen pas van start gaan wanneer de ecologisch deskundige het plangebied heeft vrijgegeven. Deze ecologisch deskundige houdt alle mitigerende maatregelen bij in een ecologisch werkprotocol. Hierin worden eventuele aanvullende voorwaarden, voortuitvloeiend uit de ontheffing, van bevoegd gezag opgenomen.

Om te zorgen dat alle werkzaamheden ecologisch verantwoord worden uitgevoerd, dient er op verschillende momenten een ecologisch deskundige op het gebied van vleermuizen en huismussen aanwezig te zijn. Tevens houdt de ecologisch deskundige een logboek bij van alle relevante werkzaamheden en controles.

Op de volgende momenten dient een ecologisch deskundige aanwezig te zijn en bevinden genoteerd te worden in het ecologisch logboek:

- Bij de start van natuurvrij maken;
- Oplevering natuurvrij maken;
- Start natuurinclusieve werkzaamheden;
- Oplevering natuurinclusieve maatregelen.

Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen voorafgaand aan de start van de werkzaamheden van het werkprotocol op de hoogte te worden gesteld.

### 3.6 *Alternatievenafweging*

De isolatie- en renovatiewerkzaamheden zijn gebonden aan deze woningen en dus aan deze locatie. Door voldoende alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden voor de huismus en de gewone en ruige dwergvleermuis wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezige beschermde soorten en worden effecten zoveel als mogelijk beperkt. Voor de ingreep bestaat geen andere bevredigende oplossing.

De technische staat van de woningen is dusdanig dat ze niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. De woningen zijn onvoldoende geïsoleerd, waardoor er veel energieverlies optreedt. Bovendien is het klimaat in de woningen niet optimaal als het gevolg van vocht en tocht. Indien er geen woningverbetering wordt uitgevoerd, zullen de woningen op langere termijn onbewoonbaar worden. Uiteindelijk zal dit leiden tot de sloop van de woningen. Dit zal resulteren in verlies van verblijfplaatsen voor vleermuizen en nestplaatsen voor huismussen. Het alternatief van sloop en nieuwbouw heeft tot gevolg dat er voor langere periodes geen vaste rust- en verblijfplaatsen beschikbaar zijn op de locatie van de gesloopte woningen en is daarmee niet een ecologisch gunstiger alternatief. Bij de gekozen werkwijze is rekening gehouden met aanwezige beschermde soorten, door:

- De werkzaamheden buiten de kwetsbare periodes te plannen
- De werkzaamheden gefaseerd uit te voeren
- Alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden tijdens de werkzaamheden
- In de nieuwe situatie nieuwe verblijfplaatsen te integreren.

### 3.7 *Belangenafweging*

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

#### Volksgezondheid of openbare veiligheid

Aedes, de landelijke branchevereniging van woningcorporaties (waaronder Woonborg), is samen met het Ministerie van Binnenlandse Zaken een van de ondertekenaars van het Convenant Energiebesparing Huursector. In dit convenant staan afspraken over het verlagen van de uitstoot van broeikasgassen met 20% in 2020 en het verlagen van het energielabel naar B. Op basis van de doelstellingen zoals geformuleerd in het Koepelconvenant beogen Aedes en Woonbond met dit convenant in 2020 ten minste een gemiddelde Energie Index van 1,25 (gemiddeld energielabel B) te bereiken voor de totale huurwoningenvoorraad van de corporaties. Het isoleren en verduurzamen van woningen draagt bij aan deze afspraken en doelstellingen.

De technische staat van de woningen dusdanig dat ze niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. Een deel van de woningen heeft schade aan de fundering door bodemwerking. Deze woningen zijn aangemerkt met “verhoogd risico”. Hier zal een nieuwe gevel tegenaan geplaatst moeten worden. De

woningen zijn slecht of niet geïsoleerd, waardoor er veel energieverlies optreedt. Bovendien is het klimaat in de woningen niet optimaal als gevolg van vocht en tocht. In een vochtig huis groeien schimmels en huisstofmijten sneller dan in een droog huis. 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. Bovendien komen in vochtige huizen meer schimmels en/of huisstofmijten voor. Schimmels en huisstofmijten kunnen allergieën veroorzaken. De gerenoveerde woningen zijn beter geïsoleerd waardoor een gezonder leefklimaat ontstaat.

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.

### 3.8 *Staat van instandhouding huismus*

De landelijke staat van instandhouding van de huismus is beoordeeld als matig ongunstig waar het gaat om populatie en verspreiding. Het leefgebied en toekomstperspectief van de huismus is wel gunstig ([www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)). Uit de Vogel- en Habitatrichtlijn-rapportage 2019 (Adams et al., Wageningen University & Research, 2020) blijkt dat de landelijke populatie broedparen wordt geschat op 600.000-1.000.000. De laatste jaren vertoont de populatie in Drenthe een kleine toename ([www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)).

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geeft binnen een afstand van circa een kilometer diverse waarnemingen van huismussen van de afgelopen tien jaar. De dichtstbijzijnde bevinden zich rond het plangebied, bij Dorth en Bleijenbeek. Ten noorden van het plangebied, rond de Roderweg zijn ook meerdere waarnemingen bekend. In totaal telt de NDFF 23 waarnemingen binnen een straal van circa 1 km in de afgelopen tien jaar

Daarnaast worden de woningen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor beschermde soorten. Hierdoor wordt voorkomen dat de huismus tijdens het broedseizoen worden verstoord. Door de overcompensatie zal de huismuspopulatie zich in de toekomst kunnen uitbreiden. Dit biedt kansen voor de lokale staat van instandhouding om zich gunstig te ontwikkelen. Negatieve effecten op de staat van instandhouding worden daarom niet verwacht.

### 3.9 *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). Uit Adams et. al (2019) blijkt dat het verspreidingsgebied van de gewone dwergvleermuis gunstig is, maar dat (de trend van) de staat van instandhouding onbekend is.

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geeft binnen een afstand van circa een kilometer diverse waarnemingen van vleermuizen van de afgelopen tien jaar. De dichtstbijzijnde bevinden zich rond de Groene Zoom, op circa 500 meter afstand. Daarnaast zijn veel waarnemingen in en rond het Mensingebos (> 1,5 km) bekend. Opgemerkt wordt dat tegelijkertijd met het plangebied ook andere woningen aan Den Dam en Dorth zijn onderzocht. Hierbij is ter plaatse van Den Dam 49 een zomerverblijfplaats van een enkele gewone dwergvleermuis en een drietal laatvliegers aangetroffen (Eco Reest, projectnummer 180553). Hiervoor is reeds een separate ontheffing verkregen (kenmerk: 201902570-00840309, d.d. 16 september 2019)

Door de realisatie van voldoende tijdelijke verblijfplaatsen en een overcompensatie van verblijfplaatsen in de toekomstige situatie is de verwachting dat de gewone dwergvleermuis meer verblijfsmogelijkheden in de wijk krijgt. Negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis worden daarom niet verwacht.

### *3.10 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 1 maart tot 1 september. Echter, dit kan in de praktijk per vogelsoort en per individu verschillen. Een ecologisch deskundige dient vast te stellen dat het broedseizoen voor de op het plangebied aanwezige soorten ten einde is.

## **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.