



Assen, 16 juli 2024
Ons kenmerk: 1000753

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

Vergunninghouder : Stichting Woonborg
Activiteit : Renovatie en isolatie
Locatie : Complex 4102 en 4103 aan de Acacialaan, Ceintuurbaan Noord,
Goudenregenstraat, Plataanweg en Zulthereschweg in Roden

Deze omgevingsvergunning wordt verleend voor de periode vanaf 1 januari 2025 tot en met 31 maart 2028.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Drenthe (GS) hebben besloten op basis van bijgevoegde motivering (zie bijlage 1) een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.1. tweede lid, onder g van de Omgevingswet op grond van artikelen 8.74j. en 8.74k. van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) te verlenen aan Stichting Woonborg voor wat betreft de verbodsbepalingen genoemd in:

- artikel 11.37. eerste lid onder b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) voor de vogelrichtlijnsoorten huismus (*Passer domesticus*) en gierzwaluw (*Apus apus*) waar het gaat om het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 11.37 eerste lid onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
- artikel 11.46. eerste lid van het Bal voor de habitatrichtlijnsoorten gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) waar het gaat om:
 - b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld in artikel 11.46 eerste lid onder a;
 - d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in artikel 11.46 eerste lid onder a.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorschriften:

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 behorend bij dit besluit.
- 1.3. De vergunninghouder 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 omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts-)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
- 1.5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning en de bijbehorende brief 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. Dit kan door een e-mail te sturen naar 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 door te gaan, dan dient dit schriftelijk gemeld te worden aan het bevoegd gezag middels vth@drenthe.nl, onder vermelding van het kenmerk van het besluit.
- 1.8. Er dient gewerkt te worden zoals beschreven in het Activiteitenplan Acacialaan, Ceintuurbaan Noord, Goudenregenstraat en Plataanweg en Zulthereschweg (Complex 4102 en 4103) te Roden, d.d. 27 juni 2024, door Eco Reest BV (hierna Activiteitenplan), behorend bij dit besluit.
- 1.9. Kleine wijzigingen in de uitvoering van het project en de hieronder genoemde voorschriften kunnen doorgevoerd worden na afstemming met de ecologisch deskundige met aantoonbare specifieke ecologische kennis en ervaring, zoals beschreven op www.rvo.nl/ecologisch-deskundige (hierna ecologisch deskundige) én in overleg met het bevoegd gezag. Deze wijziging(en) dienen minimaal ecologisch gelijkwaardig te zijn aan de voorgestelde werkwijze behorend bij deze omgevingsvergunning.
- 1.10. 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.
- 1.11. 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.
- 1.12. De resultaten uit het actualisatieonderzoek van complex 4103 dat uitgevoerd wordt in 2025 dienen gecommuniceerd te worden met het bevoegd gezag via vth@drenthe.nl, onder vermelding van het kenmerk van het besluit.

2. Soort specifieke voorschriften

Huismus

- 2.1. De vergunninghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periode(s) van de huismus. De (meest) kwetsbare periode (broedperiode) loopt globaal van 1 maart t/m 1 september. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer of korter zijn. De periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient daarom afgestemd te worden met een ecologisch deskundige op het gebied van de huismus.
- 2.2. De vergunninghouder dient, voorafgaand aan de werkzaamheden, minimaal 68 tijdelijke nestkasten van het type HMT1 (of kwalitatief vergelijkbaar), geschikt voor de huismus aan te bieden ter compensatie van complex 4102, conform het Activiteitenplan paragraaf 5.2.3 met inachtnaam van de gewenningsperiode van drie maanden.
- 2.3. De werkzaamheden aan complex 4102 dienen volledig afgerond te zijn en de permanente voorzieningen in dit complex moeten beschikbaar zijn voor de huismus, alvorens de werkzaamheden aan complex 4103 mogen worden opgestart.
- 2.4. Deze 68 tijdelijke nestkasten dienen tenminste tot één jaar nadat alle permanente nestplaatsen zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven voor de huismus. Verwijdering van deze tijdelijke



nestkasten mag na deze periode alleen geschieden buiten de kwetsbare periode en alleen als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kasten niet in gebruik zijn door de huismus (of door een andere beschermde soort).

- 2.5. Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen buiten de broedperiode van de huismus de oorspronkelijke nestplaatsen natuurvrij gemaakt te worden onder begeleiding van/door een ecologisch deskundige. Dit dient uitgevoerd te worden conform het Activiteitenplan paragraaf 5.4.3. Er dient voorkomen te worden dat nestplaatsen onnodig ongeschikt gemaakt worden omdat de werkzaamheden pas na de betreffende kwetsbare periode plaatsvinden.
- 2.6. Mimimaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te zijn dat er geen huismussen in de nestplaatsen meer aanwezig zijn.
- 2.7. De vergunninghouder dient voor de permanente situatie minimaal 96 voorzieningen te realiseren voor de huismus door daken van woningen (weer) toegankelijk te maken door het vogelschroot verhoogd aan te brengen vanaf de derde panlat, of helemaal niet aan te brengen. Dit conform het Activiteitenplan paragraaf 5.2.2.
- 2.8. Zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen voor de huismus dienen geplaatst te worden conform het meest actuele Kennisdocument van BIJ12 voor de huismus en/of op basis van expert judgement van de ecologisch deskundige.

Gierzwaluw

- 2.9. De vergunninghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periode(s) van de gierzwaluw. De (meest) kwetsbare periode (broedperiode) loopt globaal van 15 april t/m 1 september. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer of korter zijn. De periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient daarom afgestemd te worden met een ecologisch deskundige op het gebied van de gierzwaluw.
- 2.10. De vergunninghouder dient, voorafgaand aan de werkzaamheden, minimaal 40 tijdelijke nestkasten van het type NK GZ 08 van Vivara Pro (of kwalitatief vergelijkbaar), geschikt voor de gierzwaluw aan te bieden ter compensatie van complex 4102, conform het Activiteitenplan paragraaf 5.3.3.
- 2.11. De werkzaamheden aan complex 4102 dienen volledig afgerond te zijn en de permanente voorzieningen in dit complex moeten beschikbaar zijn voor de gierzwaluw, alvorens de werkzaamheden aan complex 4103 mogen worden opgestart.
- 2.12. Deze kasten dienen tenminste tot één jaar nadat de permanente nestplaatsen zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven voor de gierzwaluw. Verwijdering van deze tijdelijke kasten mag na deze periode alleen geschieden buiten de kwetsbare periode en alleen als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kasten niet in gebruik zijn.
- 2.13. Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen buiten de broedperiode de oorspronkelijke nestplaatsen natuurvrij gemaakt te worden onder begeleiding van/door een ecologisch deskundige. Dit dient uitgevoerd te worden conform het Activiteitenplan paragraaf 5.4.4. Er dient voorkomen te worden dat nestplaatsen onnodig ongeschikt gemaakt worden omdat de werkzaamheden pas na de betreffende kwetsbare periode plaatsvinden.
- 2.14. Mimimaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te zijn dat er geen gierzwaluw in de nestplaatsen meer aanwezig zijn.
- 2.15. De vergunninghouder dient voor de permanente situatie minimaal 105 voorzieningen te realiseren voor de gierzwaluw door de dakranden bij de ramen en de daken van de woningen (weer) toegankelijk te maken conform het Activiteitenplan paragraaf 5.3.2.
- 2.16. Zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen voor de gierzwaluw dienen geplaatst te worden conform het meest actuele Kennisdocument van BIJ12 voor de gierzwaluw en/of op basis van expert judgement van de ecologisch deskundige.



Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

- 2.17. De vergunninghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. De (meest) kwetsbare periode (winterperiode) loopt globaal van 1 november t/m 15 april. Afhankelijk van het seizoen en de klimatologische omstandigheden kunnen deze periodes 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.
- 2.18. De vergunninghouder dient, voorafgaand aan de werkzaamheden, minimaal 36 tijdelijke vleermuiskasten van de typen VK WS 01 van Vivara Pro en VMTH1 van Unitura (of kwalitatief vergelijkbaar), geschikt voor de gewone- en ruige dwergvleermuis aan te bieden, conform het Activiteitenplan.
- 2.19. Er dient bij het plaatsen van de vleermuiskasten een gewenningsperiode in acht genomen te worden van minimaal drie maanden (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) waardoor de gewone- en ruige dwergvleermuis in staat zijn om de nieuwe verblijfplaatsen te lokaliseren, gezien dit het actieve seizoen betreft.
- 2.20. Deze kasten dienen tenminste tot één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven voor de gewone- en ruige dwergvleermuis. Verwijdering van deze tijdelijke kasten 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 kasten niet in gebruik zijn.
- 2.21. Tenminste drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden, bij voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden en binnen de actieve periode, dienen de woningen natuurvrij gemaakt te worden. Dit dient uitgevoerd te worden conform het gestelde in het Activiteitenplan en onder ecologische begeleiding. Bij het natuurvrij maken dient geen gebruik gemaakt te worden van chemische middelen welke de gezondheid van de dieren kunnen schaden, zoals het gebruik van porschuim.
- 2.22. Bij het natuurvrij maken dient rekening gehouden te worden met de kwetsbare periode van de gewone- en ruige 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.
- 2.23. Voorafgaand aan de werkzaamheden, binnen het actieve seizoen en 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- en ruige dwergvleermuizen in de woningen meer aanwezig zijn. Wanneer er niet kan worden vastgesteld dat er geen gewone- en ruige dwergvleermuizen in de woningen meer aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden niet aanvangen en moet het gestelde onder voorschrift 2.21 t/m 2.23 worden herhaald.
- 2.24. De vergunninghouder dient voor de permanente situatie minimaal 36 voorzieningen te realiseren door daken van woningen toegankelijk te maken conform het Activiteitenplan paragraaf 5.1.2.
- 2.25. Zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen voor de gewone- en ruige dwergvleermuis dienen geplaatst te worden conform het meest actuele Kennisdocument van BIJ12 voor de gewone- en ruige 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 soort(en) waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend, dient tenminste aanwezig en/of betrokken te zijn tijdens de volgende momenten:
 - 3.1.1. bij het natuurvrij maken, voorafgaand aan de werkzaamheden;
 - 3.1.2. bij de controle of het natuurvrij maken succesvol is uitgevoerd, voorafgaand aan de werkzaamheden;
 - 3.1.3. tijdens het aanbrengen van de alternatieve verblijfplaatsen op geschikte locaties;
 - 3.1.4. bij de start van de werkzaamheden;
 - 3.1.5. bij het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen voor de soorten.
- 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.

Gedeputeerde Staten voornoemd,
namens dezen,

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

Afschrift aan:

- Stichting woonborg (digitaal);
- Eco Reest BV (digitaal);
- het College van Burgemeester en Wethouders van Noordenveld (digitaal).

**Omgevingsvergunningstermijn**

Het kan voorkomen dat de in de omgevingsvergunning gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft uit te voeren. Om onnodige vertraging van het traject te voorkomen wordt in dat geval geadviseerd om minimaal vier maanden voor het verstrijken van deze termijn te verzoeken om verlenging.

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 29 januari 2024 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning van het gemachtigde Milieu adviesbureau Eco Reest BV namens Stichting Woonborg (hierna vergunninghouder). De aanvraag heeft betrekking op renovatie- en isolatiewerkzaamheden aan 18 woningenblokken gelegen aan de Acacialaan 29-43 (oneven), Ceintuurbaan Noord 29-63 (oneven) en 73-95 (oneven), Goudenregenstraat 17-31 (oneven) en 18-24 (even), Plataanweg 10-16 (even) en 21-51 (oneven) en Zulthereschweg 42-56 (even) en 103-109 (oneven) in Roden in de gemeente Noordenveld. De vergunninghouder heeft een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit aangevraagd voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11.37. eerste lid onder b van het Bkl voor de huismus (*Passer domesticus*) en gierzwaluw (*Apus apus*) en voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11.46. eerste lid onder b en d van het Bkl voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).



Figuur 1: Het plangebied rood omlijnd met links van de blauwe streep complex 4102 met 12 woonblokken en rechts van de blauwe streep complex 4103 met 6 woonblokken (bron: Activiteitenplan)

2. Wettelijk kader

De diverse aangetroffen diersoorten binnen het plangebied worden beschermend volgens diverse beschermingsregimes van de Bal.



2.1 Vogelrichtlijn

De huismus en gierzwaluw zijn beschermde inheemse vogelsoorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn en zijn zodoende beschermd op grond van artikel 11.37. eerste lid van het Bal waar het gaat om:

- a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn;
- 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;
- c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
- d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.

Het nest van een vogel is de plaats die een vogel gebruikt voor het leggen en uitbroeden van de eieren en het grootbrengen van de jongen, voor zover het geen nestvlies 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 onder b van het Bal is gedurende het broedseizoen van toepassing op alle in gebruik zijnde nesten van vogels. Nesten van de huismus en gierzwaluw 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.

2.2 Habitatrichtlijn

De gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zijn beschermde inheemse zoogdiersoorten als bedoeld in bijlage IV onderdeel a bij de Habitatrichtlijn bijlage II van het verdrag van Bern en zijn zodoende beschermd op grond van artikel 11.46. eerste lid van het Bal waar het gaat om:

- a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
- b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
- c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;
- d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
- e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Onder voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen als bedoeld in artikel 11.46. eerste lid 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 onder d van het Bal.

Naast artikel 11.46. eerste lid onder d van het Bal is een omgevingsvergunning aangevraagd voor artikel 11.46. eerste lid onder b van het Bal. Gelet op de werkzaamheden valt niet uit te sluiten dat er sprake is van mogelijke, opzettelijke verstoring van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.



2.3 *Beoordelingsgronden ontheffing verlening*

Op grond van artikel 13.65 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**

Stichting Woonborg is voornemens de woningen van complex 4102 en 4103 in het plangebied te renoveren en te isoleren. De rijtjeswoningen hebben allen een voor- en achtertuin met summier wat groen en er staan enkele bomen. De zadeldaken zijn voorzien van een overstek en gedekt met pannen. De gemetselde langsgevels hebben een luchtspouw.

Bij de renovatiewerkzaamheden worden de vloeren geïsoleerd, worden ramen vervangen voor HR++ glas, worden de daken geïsoleerd van buitenaf en wordt er gewerkt aan de mechanische ventilatie. De gevels worden niet geïsoleerd. Door de werkzaamheden zal het dakvlak in dikte toenemen door de aangebrachte isolatie bovenop het dakbeschot. De overstek blijft wel aanwezig.

De werkzaamheden worden uitgevoerd bij in totaal 18 woningblokken.

Complex 4102 bestaat uit 12 woonblokken. Deze zijn gelegen op de volgende adressen:

- Ceintuurbaan Noord 29-39, 41-51, 53-63 (oneven);
- Goudenregenstraat 17-23, 25-31 (oneven), 18-24 (even);
- Acacialaan 29-35, 37-43 (oneven);
- Plataanweg 10-16 (even), 21-31, 33-39, 41-51 (oneven).

Complex 4103 bestaat uit 6 woonblokken. Deze zijn gelegen op de volgende adressen:

- Ceintuurbaan Noord 73-83, 85-95 (oneven);
- Plataanweg 1-11 (oneven);
- Zulthereschweg 42-48, 50-56 (even), 103-109 (oneven).

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd vanaf april 2025 en duren volgens planning uiterlijk tot eind maart 2027. De werkzaamheden beginnen aan de woningblokken van complex 4102. Na afronding van de werkzaamheden aan dit complex beginnen de werkzaamheden aan de woningen van complex 4103.

De geplande werkzaamheden leiden (mogelijk) tot vernietiging van huismusnesten, gierzwalwnesten en verstoring en vernietiging van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit onder de Omgevingswet is hierom noodzakelijk.

3.1 *Uitgevoerd onderzoek*

Om te bepalen welke beschermde natuurwaarden mogelijk gebruik maken van het plangebied is door Eco Reest een quickscan uitgevoerd voor beide complexen. Dit onderzoek bestond uit een bronnenonderzoek waarbij de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF, 2019) en vrij beschikbare regionale en landelijke verspreidingsgegevens van beschermde soorten flora en fauna is geraadpleegd. Daarnaast is op 1 maart 2019 een oriënterend veldbezoek uitgevoerd in het plangebied en in de directe omgeving hiervan. Tijdens dit veldbezoek is een beoordeling gemaakt van het plangebied als geschikt leefgebied voor beschermde flora en fauna. Tevens zijn de waargenomen beschermde soorten tijdens dit veldbezoek genoteerd. Op basis van de quickscan kan geconcludeerd worden dat er nader onderzoek nodig is naar vleermuizen, huismus en gierzwaluw. Wanneer de werkzaamheden niet buiten het broedseizoen uitgevoerd kunnen worden, dient een broedvogelcontrole uitgevoerd te worden naar algemene broedvogels.



Door Eco Reest B.V. is in 2019/2020 nader onderzoek uitgevoerd conform de op dat moment meest recente versies van de Soorteninventarisatieprotocollen van het Netwerk Groene Bureaus (2017) voor de huismus en gierzwaluw en conform het op dat moment meest recente vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus (NGB, 2017). De onderzoeken zijn apart uitgevoerd voor complex 4102 en 4103. Later is dit samengevoegd tot één plangebied.

Doordat de onderzoeken in 2019/2020 zijn uitgevoerd en de onderzoeksresultaten inmiddels verouderd zijn, is voor complex 4102 in 2022 een actualisatie uitgevoerd. Dit actualisatie onderzoek is uitgevoerd conform de op dat moment meest recente versie van het Kennisdocument Huismus (2017) en Kennisdocument Gierzwaluw van BIJ12 (2017) en de op dat moment meest recente versie van het vleermuisprotocol (NGB, 2021). Gezien het onderzoek een actualisatie betreft, is het aantal onderzoeksronden gehalveerd ten opzichte van de Kennisdocumenten/vleermuisprotocol.

De start van de werkzaamheden van complex 4102 staan gepland voor april 2025. De werkzaamheden voor complex 4103 worden pas vanaf april 2026 uitgevoerd, waardoor de actualisatie van dit complex zal plaats vinden in 2025. De resultaten uit het onderzoek van 2019 voor complex 4103 staan hieronder beschreven. De resultaten van het actualisatieonderzoek zullen rond oktober 2025 aangeleverd worden bij het bevoegd gezag. Opmerkelijke verschillen, welke op voorhand niet worden verwacht op basis van de resultaten van het actualisatieonderzoek van complex 4102, zullen bijgestuurd worden waarvoor ook contact opgenomen dient te worden met het bevoegd gezag door een e-mail te sturen naar vth@drenthe.nl onder vermelding van het zaaknummer.

Huisumus complex 4102

Het onderzoek naar huismussen heeft bestaan uit twee ochtendbezoeken uitgevoerd in de periode van 1 april tot 20 juni 2019. Deze veldbezoeken moeten tussen 1 á 2 uur na zonsopkomst of 1 á 2 uur voor zonsondergang worden uitgevoerd bij droog weer. Het doel is het vaststellen of uitsluiten van jaarrond beschermde nestplaatsen binnen het plangebied. In geval er sprake is van nestelende huismussen in het onderzoeksgebied, is tevens vastgesteld om hoeveel nestplaatsen het gaat. Tijdens het onderzoek is gebruik gemaakt van een verrekijker om het exacte gedrag en de nestplaatsen in detail te kunnen bepalen. Nestplaatsen 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.

Tijdens het onderzoek in 2019 zijn in totaal *35 nestplaatsen* van huismussen aangetroffen op 22 verschillende adressen binnen het plangebied. De nestplaatsen bevinden zich voornamelijk onder de dakoverstek ter plekke van de groene wand en onder de 1^{ste} rij dakpannen.

Het actualisatieonderzoek heeft bestaan uit één veldbezoek in de periode van 1 april tot 15 mei. Het veldbezoek is uitgevoerd 1 á 2 uur na zonsopkomst op 19 april 2022 door één onderzoeker. De methode voor het uitvoeren van het actualisatieonderzoek was hetzelfde als die in 2019.

Tijdens het onderzoek in 2022 zijn in totaal *tien nestplaatsen* van de huismus aangetroffen. Dit zijn 25 nestplaatsen minder dan het onderzoek in 2019. De nestplaatsen bevinden zich onder de dakpannen en bovenop het raamkozijn. Het plangebied maakt tevens deel uit van het foerageergebied van huismussen. Hierbij is geen sprake van een essentieel foerageergebied omdat in de tuinen en plantsoenen om de woningen voldoende alternatief foerageergebied aanwezig is voor de huismus.

Voor complex 4102 wordt uitgegaan van in totaal 35 nestplaatsen van de huismus.

Huisumus complex 4103

Het onderzoek naar huismussen is op dezelfde manier uitgevoerd als het onderzoek naar huismussen in 2019 voor complex 4102. Het onderzoek is uitgevoerd door middel van twee veldbezoeken door één onderzoeker.



Tijdens het onderzoek in 2020 zijn in totaal *dertien nestplaatsen* van huismussen aangetroffen op elf verschillende adressen binnen het plangebied. De nestplaatsen bevinden zich voornamelijk onder de dakoverstek ter plekke van de groene wand en onder de 1^{ste} rij dakpannen.

Voor complex 4103 wordt uitgegaan van in totaal dertien nestplaatsen van de huismus.

Gierzwaluw complex 4102

Het onderzoek naar gierzwaluwen heeft bestaan uit drie avondbezoeken in de periode van 1 juni t/m 15 juli 2019. De veldbezoeken zijn één uur voor zonsondergang gestart. Het doel van het onderzoek is het vaststellen of en hoe het plangebied gebruikt wordt door gierzwaluwen. Tijdens het onderzoek is ernaar gestreefd alle nestplaatsen exact vast te stellen door het noteren van in- of uitvliegende of roepende gierzwaluwen. Om het aantal nestplaatsen op voldoende betrouwbare wijze vast te stellen is de capaciteit aan onderzoekers aangepast aan de onderzoekslocatie. Hiermee wordt ervoor zorggedragen dat gedurende het onderzoek het gehele onderzoeksgebied steeds kon worden overzien.

Tijdens het onderzoek in 2019 zijn in totaal *vijftien nestplaatsen* van gierzwaluwen aangetroffen binnen het plangebied. De nestplaatsen bevinden zich veelal op vergelijkbare plaatsen als de nestplaatsen van de huismus.

Het actualisatieonderzoek voor heeft bestaan uit twee veldbezoeken in de periode van 1 juni tot 15 juli 2022. De veldbezoeken zijn uitgevoerd één uur voor zonsondergang door vier onderzoekers. De methode voor het uitvoeren van het actualisatieonderzoek was hetzelfde als die in 2019. Tijdens het onderzoek in 2022 zijn in totaal *dertien nestplaatsen* van de gierzwaluw aangetroffen. Dit zijn twee nestplaatsen minder dan het onderzoek in 2019. De nestplaatsen bevinden zich onder overstekken, onder gevelbetimmering, onder dakpannen of boven raamkozijnen.

Voor complex 4102 wordt uitgegaan van in totaal vijftien nestplaatsen van de gierzwaluw.

Gierzwaluw complex 4103

Het onderzoek naar gierzwaluwen is op dezelfde manier uitgevoerd als het onderzoek in 2019 voor complex 4102. Het onderzoek is uitgevoerd door middel van drie veldbezoeken door vijf onderzoekers. Tijdens het onderzoek in 2020 zijn in totaal *zes nestplaatsen* van gierzwaluwen aangetroffen. De nestplaatsen bevinden zich voornamelijk onder de dakoverstek ter plekke van de groene wand en onder de 1^{ste} rij dakpannen.

Voor complex 4103 wordt uitgegaan van in totaal zes nestplaatsen van de gierzwaluw.

Vleermuizen complex 4102

Tijdens het vleermuisonderzoek zijn in totaal vijf veldbezoeken uitgevoerd. Drie ronden zijn uitgevoerd tijdens de kraamperiode van vleermuizen en twee ronden tijdens de paartijd. Met behulp van een batdetector is de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen in de panden in beeld gebracht en om welk type verblijfplaats het gaat. Tegelijkertijd met het onderzoek naar verblijfplaatsen zijn ook de functie vliegroute en leefgebied onderzocht. Gedurende de bezoeken is de onderzoekslocatie twee uur lang onderzocht op verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Hierbij zijn geluids- en visuele waarnemingen genoteerd en ultrasone geluiden van vleermuizen opgenomen. Analyse van opgenomen vleermuisgeluiden heeft, waar nodig, plaatsgevonden met behulp van het programma Wavesurfer of Batsound. Hierbij is met behulp van sonogrammen het in het veld opgenomen geluid op soort gedetermineerd.

Tijdens het onderzoek in 2019 is in totaal *één zomerverblijfplaats* van een gewone dwergvleermuis aangetroffen onder een nokpan van een dak en *vier paarverblijfplaatsen* van de ruige dwergvleermuis. Bij sommige panden kunnen de vleermuizen via het dak ook de open spouwmuur bereiken. Hierdoor kan



niet exact worden vastgesteld of de verblijfplaats zich in het dak of in de spouwmuur bevindt. De verblijfplaatsen kunnen mogelijk ook als milde winterverblijfplaatsen gebruikt worden door enkele dieren. Essentiele foerageergebieden en vliegroutes zijn niet waargenomen binnen het plangebied.

Het actualisatieonderzoek voor complex 4102 heeft bestaan uit twee veldbezoeken. Eén ronde is uitgevoerd tijdens de kraamtijd na zonsondergang door vier onderzoekers en het tweede veldbezoek vond plaats tijdens de paartijd vanaf twee uur voor zonsopkomst door twee onderzoekers. De methode voor het uitvoeren van het actualisatieonderzoek was hetzelfde als die in 2019.

Tijdens het onderzoek in 2022 voor complex 4102 is enkel *één zomerverblijfplaats* van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Dit zijn *vier paarverblijfplaatsen* van de ruige dwergvleermuis minder dan het onderzoek in 2019. Essentiele foerageergebieden en vliegroutes zijn opnieuw niet waargenomen binnen het plangebied.

Voor complex 4102 wordt uitgegaan van in totaal twee verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en vier verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis.

Vleermuizen complex 4103

Het onderzoek naar vleermuizen is op dezelfde manier uitgevoerd als het onderzoek naar vleermuizen in 2019 voor complex 4102. Het onderzoek is uitgevoerd door middel van vijf veldbezoeken door drie tot vijf onderzoekers.

Tijdens het onderzoek in 2020 zijn in totaal *twee zomerverblijfplaatsen*, *één zomer- en paarverblijfplaats* en één paarterritorium van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. De verblijfplaatsen kunnen mogelijk als milde winterverblijfplaatsen gebruikt worden door enkele dieren. Van een baltsende gewone dwergvleermuis kan de exacte verblijfplaats niet vastgelegd worden, maar het vermoeden is dat een binnen het paarterritorium gelegen zomerverblijfplaats ook gebruikt wordt als paarverblijfplaats van deze vleermuis. Essentiele foerageergebieden en vliegroutes zijn niet waargenomen binnen het plangebied.

Voor complex 4103 wordt uitgegaan van in totaal drie verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

3.2 *Tijdelijke compensatie*

Het doel van het aanbrengen van tijdelijke voorzieningen is om de aangetroffen beschermde diersoorten in de periode waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd te voorzien van verblijfplaatsen. Voor het tijdelijk vervangen van de huismusnesten, gierzwaluwnesten en de vleermuisverblijfplaatsen gelden verschillende aantallen te nemen maatregelen en voorwaarden. Een van de voorwaarden is het doorlopen van een gewenningsperiode welke per soort en per type verblijfplaats verschilt. De gewenningsperiode is de periode waarin de huidige verblijfplaatsen tegelijk met de alternatieve verblijfplaatsen worden aangeboden zodat de soort de kans krijgt de alternatieve verblijfplaatsen te lokaliseren. Bij het plaatsen en/of realiseren van de alternatieve voorzieningen dient uitgevoerd te worden onder ecologische begeleiding, conform het Activiteitenplan hoofdstuk 5 en conform de meest actuele kennisdocumenten of factsheet van de betreffende beschermde diersoort. Voor het bepalen van de compensatie voor complex 4102 zal geteld worden met het hoogste aantal waargenomen nesten en verblijfplaatsen, ongeacht of deze aantallen in 2019 of 2022 zijn waargenomen.

Huismus

Binnen het gehele plangebied zijn in totaal 48 nestplaatsen van de huismus aanwezig. Als gevolg van de werkzaamheden komen deze nestplaatsen te vervallen. De compensatiefactor voor nestkasten is twee. Een compensatiefactor van twee houdt in dat voor het verblijf dat verloren gaat twee tijdelijke nestkasten worden geplaatst. In dit project zouden dus 96 alternatieve nestkasten geplaatst dienen te worden ter compensatie van de in totaal 48 nestplaatsen. Omdat complex 4102 opgeleverd zal zijn wanneer de werkzaamheden aan complex 4103 starten, wordt ervoor gekozen om alleen voor complex 4102 voldoende nestkasten op te hangen. Dit houdt in dat er 68 nestkasten zijn geplaatst (voor de locaties zie



paragraaf 5.2.3 van het activiteitenplan). Deze 68 tijdelijke nestkasten zijn van het type HMT1 van Unitura. De nestkasten worden binnen 200 meter van de huidige nestplaatsen opgehangen aan een gevel die vergelijkbaar is met de huidige nestplaatsen. De huismussen die gebruik maken van complex 4103 kunnen tijdens de werkzaamheden aan dit complex gebruik maken van zowel de permanente voorzieningen, als de (vrijgekomen) tijdelijke voorzieningen van complex 4102, als de uitwijkmogelijkheden in de omgeving in vergelijkbare woningen als de woningen binnen het plangebied.

Voor de tijdelijke nestkasten ter compensatie van de huidige nestplaatsen geldt een gewenningsperiode van minimaal drie maanden. De nestkasten zijn opgehangen op 13 maart 2024 waarmee de gewenningsperiode per 13 juni 2024 is doorlopen. Dit is ruim voordat de woning ongeschikt gemaakt worden en de nestplaatsen hierdoor niet meer toegankelijk zijn.

Na de werkzaamheden dienen de tijdelijke nestkasten tenminste tot één jaar nadat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven. Het verwijderen van de tijdelijke nestkasten mag na deze periode alleen geschieden buiten de broedperiode en alleen als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kasten niet in gebruik zijn door de huismus (of door een andere beschermde soort).

Gierzwaluw

Binnen het gehele plangebied zijn in totaal 21 nestplaatsen van de gierzwaluw aanwezig. Als gevolg van de werkzaamheden komen deze nestplaatsen te vervallen. De compensatiefactor voor nestkasten volgens het destijds beschikbare Kennisdocument (BIJ12, 2017) is vijf. Volgens het nieuwe Kennisdocument (BIJ12, 2023) is dit inmiddels aangepast naar drie. Ondanks deze verandering in compensatiefactor wordt voor dit project de compensatiefactor van vijf aangehouden. In dit project zouden dus 105 alternatieve nestkasten geplaatst dienen te worden voor de 21 aanwezige nestplaatsen van de gierzwaluw. Omdat complex 4102 opgeleverd zal zijn wanneer de werkzaamheden aan complex 4103 starten, wordt ervoor gekozen om alleen voor complex 4102 nestkasten op te hangen. Dit houdt in dat er 40 nestkasten zijn geplaatst ter compensatie van acht nestplaatsen in complex 4102 (voor de locaties zie paragraaf 5.3.3 van het activiteitenplan). De overige compensatie kan gevonden worden in de vergelijkbare woningen in de omgeving van het plangebied of in complex 4103.

De tijdelijke nestkasten zijn van het type NK GZ 08 van Vivara Pro. De nestkasten worden zo dicht mogelijk bij de huidige nestplaatsen opgehangen aan een gevel die vergelijkbaar is met de huidige nestplaatsen. De gierzwaluwen die gebruik maken van complex 4103 kunnen tijdens de werkzaamheden aan dit complex gebruik maken van zowel de permanente voorzieningen, als de (vrijgekomen) tijdelijke voorzieningen van complex 4102, als de uitwijkmogelijkheden in de omgeving in vergelijkbare woningen als de woningen binnen het plangebied. Daarnaast zullen de blokken met de meerdere gierzwaluwnesten gerenoveerd worden buiten het broedseizoen en in de periode dat de gierzwaluwen overwinteren buiten Nederland.

Volgens het nieuwe Kennisdocument van BIJ12 (2023) geldt voor gierzwaluwen geen gewenningsperiode meer. Zolang de oude nestplaatsen beschikbaar zijn heeft de gierzwaluw geen reden om een andere nestplaats op te zoeken. De nieuwe nestplaatsen worden als zodanig niet herkend. Wel dienen de alternatieve verblijfplaatsen aanwezig te zijn voor de start van het broedseizoen en de terugkeer van gierzwaluwen naar Nederland. De nestkasten zijn 13 maart 2024 opgehangen. De tijdelijke kasten dienen tenminste tot één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen weer toegankelijk zijn beschikbaar te blijven voor de gierzwaluw. Verwijdering van de tijdelijke kasten mag na deze periode alleen geschieden als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kasten niet in gebruik zijn.

Vleermuisen

Binnen het gehele plangebied zijn drie zomerverblijfplaatsen, één zomer- en paarverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en vier paarverblijfplaatsen van de ruige



dwergvleermuis aangetroffen. Deze verblijfplaatsen hebben mogelijk ook een functie als winterverblijfplaats voor een of enkele dieren en worden zodoende mogelijk jaarrond gebruikt. Als gevolg van de werkzaamheden komen deze negen verblijfplaatsen te vervallen. De compensatiefactor voor kasten is vier. Een compensatiefactor van vier houdt in dat voor het verblijf dat verloren gaat vier tijdelijke kasten worden geplaatst. In dit project zijn 36 kleine alternatieve kasten geplaatst ter compensatie van de in totaal negen verblijfplaatsen (voor de locaties zie paragraaf 5.1.3 van het activiteitenplan). De tijdelijke kasten zijn van het type VK WS 01 van Vivara Pro en VMTH1 van Unitura. Door variatie aan te bieden in locatie, type en oriëntatie verschillen de kasten in microklimaat en wordt er een breed scala aan verschillende verblijfplaatsen gerealiseerd. De kans op ingebruikname van kasten door de gewone en ruige dwergvleermuis is hierdoor ook groter. De kasten worden binnen een straal van 200 m om de huidige verblijfplaatsen geplaatst. De te plaatsen kasten hebben een vrije ruimte van minimaal 3 m om de kast en zijn vrij van kunstlicht en predatoren. Ook worden de kasten buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden geplaatst.

Voor de 36 kleine kasten ter compensatie van de zomer- en paarverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van minimaal drie maanden waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen. De kasten zijn opgehangen op 13 maart 2024 waarmee de gewenningsperiode per 13 juni 2024 is doorlopen. Dit is ruim voordat de woning ongeschikt gemaakt wordt en de verblijfplaatsen hierdoor niet meer toegankelijk zijn.

Na de werkzaamheden dienen de tijdelijke vleermuiskasten tenminste tot één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven. Het verwijderen van de tijdelijke kasten mag na deze periode alleen geschieden buiten de kwetsbare periode en alleen als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kasten niet in gebruik zijn door de gewone dwergvleermuis (of door een andere beschermde soort).

3.3 *Permanente mitigatie*

Voor de permanente voorzieningen gelden dezelfde mitigatiefactoren als voor de tijdelijke voorzieningen. Het verschil is dat de permanente voorzieningen duurzaam en permanent moeten zijn. Het plaatsen en/of realiseren van deze voorzieningen dient uitgevoerd te worden onder ecologische begeleiding, conform het Activiteitenplan hoofdstuk 5 en conform de meest actuele kennisdocumenten of factsheet van de betreffende beschermde diersoort. Voor het bepalen van de mitigatie voor complex 4102 zal geteld worden met het hoogste aantal waargenomen nesten en verblijfplaatsen, ongeacht of deze aantallen in 2019 of 2022 zijn waargenomen.

Huismus

Voor de 48 nestplaatsen van de huismus binnen het plangebied, dienen 96 nieuwe nestplaatsen te worden gerealiseerd (mitigatiefactor twee). De omgeving van het plangebied blijft ongewijzigd waar door rust- en schuilmogelijkheden ook ongewijzigd blijven. Na de renovatiewerkzaamheden van de woningen wordt het dak weer toegankelijk gemaakt als nestplaats voor de huismus. De onderste drie rijen dakpannen worden vrijgehouden over de gehele lengte van de daken. Vogelschroot wordt of toegepast vanaf de derde regel of hoger, of geheel niet toegepast. Dit gebeurt aan beide zijden van de woningen. Hierdoor komt in de nieuwe situatie meer dan tweehonderd meter dakruimte beschikbaar, waardoor er ruim voldoende nieuwe nestgelegenheden worden aangeboden.

Gierzwaluw

Voor de 21 nestplaatsen van gierzwaluwen binnen het plangebied, dienen eigenlijk 105 nieuwe nestplaatsen gerealiseerd te worden (mitigatiefactor vijf). Na de renovatiewerkzaamheden worden de ruimtes waar gierzwaluwen zich voor de renovatie bevonden, opnieuw beschikbaar gemaakt. De huidige nestplaatsen bevinden zich voornamelijk onder de dakrand bij de ramen.



Daarnaast worden de dakvlakken beschikbaar gemaakt voor gierzwaluwen. Er wordt minimaal 30 millimeter vrije ruimte tussen de gevelpannen en de muur of overstek gecreëerd bij alle kopgevels. Daarnaast wordt ervoor gezorgd dat alle eindvorsten minimaal 30 millimeter over steken. Met een overstek bieden de kantpannen en nokvorsten toegang tot het dak via een opening van minimaal 30 millimeter. Bij een opening van 30 millimeter kan ook de gierzwaluw gebruik maken van het dak. Door het weer beschikbaar maken van de huidige nestplaatsen en het creëren van nieuwe nestplaatsen onder de daken worden in de nieuwe situatie ruim voldoende nestplaatsen teruggebracht voor gierzwaluwen binnen het plangebied.

Vleermuizen

In totaal zijn er binnen het plangebied negen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Hiervoor zullen na de renovatiewerkzaamheden 36 nieuwe verblijfplaatsen terug moeten komen (mitigatiefactor vier).

Na de renovatiewerkzaamheden worden de daken van alle woningen beschikbaar gemaakt voor vleermuizen. Een functionele manier om geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen te creëren/behouden is door beschikbare ruimte tussen het dakvlak en de dakpannen te creëren. Dergelijke verblijfplaatsen zijn in veel oorspronkelijke gevallen al bestaande verblijfplaatsen voor vleermuizen en bieden daardoor veel potentie. Doordat het gehele dak geschikt wordt gemaakt, kunnen vleermuizen de meest geschikte plek wat betreft klimatologische omstandigheden kiezen.

Er wordt een dakruimte (ruimte tussen de dakplaat en de dakpannen) van circa 30 millimeter gemaakt, zodat er voldoende ruimte is voor verschillende vleermuissoorten onder het dak. Daarnaast wordt minimaal 30 millimeter vrije ruimte tussen de gevelpannen en de muur of overstek gecreëerd bij op alle kopgevels. In het geval van een overstek wordt gezorgd dat het oppervlakte onder de kantpannen van ruw materiaal is, zodat vleermuizen hierop grip hebben om op te landen. Wanneer gekozen wordt voor glad plaatmateriaal kan hier een antislip tape op geplakt worden. Daarnaast wordt ervoor gezorgd dat alle eindvorsten minimaal 30 millimeter over steken. Met een overstek bieden de kantpannen en nokvorsten toegang tot het dak via een opening van minimaal 30 millimeter. Vleermuizen moeten grip hebben op de dakplaat. Er dient vleermuisvriendelijke dampopenfolie gebruikt te worden of de dampopen folies dienen afgedekt te worden met fijnmazig gaas. Als dit niet gebeurt kan de folie gaan pluizen met als gevolg dat vleermuizen hierin verstrikt kunnen raken.

3.4 Natuurvrij maken

Om zorgvuldig handelen te garanderen worden de woningen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. De volgende fasering (zie tabel 1) wordt hierin aangehouden binnen het plangebied om zo rekening te kunnen houden met de kwetsbare perioden van de aanwezige soorten.



Tabel 1: overzicht fasering werkzaamheden complex 4102 en 4103 (bron: Activiteitenplan)

Start werkzaamheden (jaar)	Adressen	Natuurvrij maken in	Start renovatie in	Gereed
2025 Complex 4102	Ceintuurbaan Noord 41/63	September/oktober 2024	April 2025	
	Plataanweg 21/51+10/16			
	Goudenregenstraat 18/24			
	Ceintuurbaan Noord 29/39	September/oktober 2025	Oktober 2025	Uiterlijk eind maart 2026
	Acacialaan 29/43			
	Goudenregenstraat 17/31			
2026 Complex 4103	Zulthereschweg 42/56+103/109	September/oktober 2025	April 2026	
	Ceintuurbaan Noord 73/95	September/oktober 2026	Oktober 2026	Uiterlijk eind maart 2027
	Plataanweg 1/11			

Vleermuizen

Het ongeschikt maken voor vleermuizen gebeurt door het dichtzetten van de invliegopeningen binnen het actieve seizoen. Omdat vleermuizen gebruikmaken van diverse invliegopeningen en verblijfplaatsen, wordt het gehele woningblok ongeschikt gemaakt. Door gebruik te maken van exclusion flaps voor deze invliegopeningen en verblijfplaatsen, kunnen de vleermuizen de woningen wel verlaten, maar niet meer terug keren. De exclusion flaps worden ten minste drie dagen voor de werkzaamheden geplaatst, met ten minste één nacht met temperaturen van minimaal 10 graden Celsius.

Het correct ongeschikt maken van de woningen wordt gecontroleerd door de ecologisch deskundige. Na het correct plaatsen en na de wachtperiode van ten minste drie dagen, wordt een in- of uitvliegcontrole uitgevoerd. Wanneer er geen vleermuizen meer worden aangetroffen in de woningen van het plangebied, kunnen de werkzaamheden aanvangen. Bij het nog aantreffen van vleermuizen dienen aanvullende maatregelen genomen te worden welke beschreven dienen te worden in het ecologisch logboek.

Huismus en gierzwaluw

De nestplaatsen van huismussen en gierzwaluwen worden voorafgaand aan de werkzaamheden, maar na het broedseizoen (in september of oktober) en wanneer de gierzwaluwen niet in Nederland zijn, ongeschikt gemaakt door het dichtzetten van de ruimte onder de dakpannen met bijvoorbeeld vogelschroot. Ook de ruimte onder de dakgoot en de groene gevelbekleding dient dichtgezet te worden met vulschuim. De aanwezige nesten onder of in de groene gevelbekleding mogen niet worden verwijderd.

Ongeveer drie dagen voor de start van de werkzaamheden wordt door een ecologisch deskundige het plangebied nogmaals nagelopen op de aanwezigheid van huismussen en gierzwaluwen bij de aangetroffen nestplaatsen. De werkzaamheden kunnen pas starten als het plangebied door de ecologisch deskundige is vrijgegeven en er dus geen beschermde soorten meer 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 en openbare veiligheid, genoemd in artikel 8.74j. van het Bkl bedoeld voor de huismus en gierzwaluw. Daarnaast wordt aangegeven te werken 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. van het Bkl bedoeld voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

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

Woonborg is tezamen met andere wooncorporaties al jaren bezig met de vraag hoe zij ruim 2,4 miljoen huurwoningen gaan verduurzamen. In de Aedes-agenda 2020-2023 hebben zij al afgesproken dat de corporatiesector als geheel een gemiddelde Energie Index van 1,25 (gemiddeld energielabel B) wil bereiken voor de totale huurwoningenvoorraad van de corporaties. Dit vloeit voort uit de afspraken uit het Energieakkoord uit 2013. Deze ambitie betreft het gebouw- en installatie gebonden energiegebruik voor met name ruimteverwarming, warm tapwater en ventilatie. In het Klimaatakkoord uit 2019 is voor bij Aedes aangesloten woningcorporaties bovendien afgesproken de CO₂-uitstoot in de bebouwde omgeving met 3,4 megaton CO₂ te verminderen. Daarnaast is de ambitie gesteld om de warmtevoorziening van de woningen in 2050 CO₂- neutraal te maken. Door het verlagen van energieverbruik en daarmee de uitstoot van broeikasgassen wordt een bijdrage geleverd aan het vertragen van de klimaatverandering. Door het verlagen van energieverbruik en daarmee de uitstoot van broeikasgassen dient het project een 'dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor milieu wezenlijk gunstige effecten'.

De technische staat van de woningen is dusdanig dat ze niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. 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. Schimmels en huisstofmijten kunnen allergieën veroorzaken. Wonen in een vochtig huis kan leiden tot het ontstaan van astma of verergering daarvan. De gerenoveerde woningen zijn beter geïsoleerd waardoor een gezonder leefklimaat ontstaat. Hierdoor dient het project het belang "volksgezondheid of openbare veiligheid".

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 soorten te rechtvaardigen.

4.2 Alternatievenafweging

De renovatie- en isolatiewerkzaamheden zijn gebonden aan deze woningen en dus aan deze locatie. 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 en gierzwaluwen waar deze nu enkel tijdelijk verstoord worden. Het alternatief van sloop en nieuwbouw heeft tot gevolg dat er voor langere periode geen vaste rust- en verblijfplaats beschikbaar is voor de soorten op de locatie van de gesloopte woningen en is daarmee niet een ecologisch gunstiger alternatief

Bij de gekozen werkwijze wordt rekening gehouden met de aanwezige beschermde soorten, door de werkzaamheden te faseren en buiten de kwetsbare periodes te plannen, tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden en in de nieuwe situatie (een overmaat aan) nieuwe verblijfplaatsen te integreren. Door deze gekozen werkwijze 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 huismus was in Nederland de meest algemene broedvogel. De landelijke staat van instandhouding van de huismus is beoordeeld als zeer ongunstig. De soort is de laatste decennia om onbekende reden in aantal vrij hard achteruit gegaan. Vermoedelijk is één van de oorzaken de afname van broedgelegenheid, onder andere door renovatie en isolatie van oude woningen, dit in combinatie met een afname aan voedselaanbod, minder dekking en een toename aan predatie. Sinds de eeuwwisseling lijkt de broedpopulatie zich te herstellen. Het is nog onduidelijk of dit een structureel herstel is of dat het een tijdelijke opleving betreft (BIJ12, 2022). De landelijke populatie broedparen wordt geschat op 600.000-1.000.000 (Adams et al., 2020). De laatste jaren vertoont de populatie in Drenthe een matige toename.

De NDFP telt 111 waarnemingen in de omgeving van het plangebied in een straal van circa één kilometer rond het plangebied in de afgelopen tien jaar. Een groot deel van de waarnemingen zijn waargenomen ten zuiden van het projectgebied.

Gierzwaluw

De landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw is beoordeeld als zeer gunstig. Vermoedelijk is één van de oorzaken de afname van broedgelegenheid, onder andere door renovatie en isolatie van oude woningen waardoor nestplaatsen verloren gaan. De landelijke populatie broedparen wordt geschat op 40.000–60.000 (Adams et al., 2020). In Drenthe komt de gierzwaluw in kleine aantallen verspreid over de provincie voor. De trend van de populatie gierzwaluwen in Drenthe is onbekend.

De NDFP telt 35 waarnemingen in de omgeving van het plangebied in een straal van circa één kilometer rond het plangebied in de afgelopen tien jaar. Een groot deel van de waarnemingen zijn waargenomen ten zuiden van het projectgebied.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is zowel binnen Europa als binnen Nederland de meest algemeen voorkomende vleermuisensoort. Er zijn geen uitspraken te doen over aantalsontwikkelingen: er zijn geen aanwijzingen voor een af- dan wel toename in aantallen. Mogelijk neemt het aanbod van geschikte verblijfplaatsen wel af vanwege de toenemende na-isolatie van gebouwen en het dichten van kieren en gaten in gebouwen (BIJ12, 2017). De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is beoordeeld als onbekend. De populatie wordt geschat op 300.000 tot 600.000 individuen (Dietz et al., 2009). Sinds 2015 wordt onder andere de gewone dwergvleermuis met een



nieuw meetprogramma gemonitord. Hiermee wordt de populatietrend geschat op basis van het aantal actieve jagende dieren. Op basis van deze schatting is het aantal gewone dwergvleermuizen in 2019 met ongeveer 15 procent toegenomen ten opzichte van 2015 (CBS, 2020).

De NDFF telt tien waarnemingen in de omgeving van het plangebied in een straal van circa één kilometer rond het plangebied in de afgelopen tien jaar. Een groot deel van de waarnemingen zijn gedaan ten zuiden van het plangebied. Het gebrek aan meer recente waarnemingen is mogelijk te verklaren door een gebrek aan systematisch onderzoek naar vleermuizen in de directe omgeving en/of registratie ervan.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in Nederland een algemeen voorkomende soort en wordt ruim verspreid in het noorden en westen van Nederland waargenomen. De landelijke staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis is beoordeeld als matig ongunstig beoordeeld. De populatie in Nederland wordt geschat op 50.000 tot 100.000 individuen (BIJ12, 2017).

De NDFF telt drie waarnemingen in de omgeving van het plangebied in een straal van circa één kilometer rond het plangebied in de afgelopen tien jaar. Het gebrek aan meer recente waarnemingen is mogelijk te verklaren door een gebrek aan systematisch onderzoek naar vleermuizen in de directe omgeving en/of registratie ervan.

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

Naast de zorgplicht dient de vergunninghouder 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. 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.