



Assen, 3 april 2024
Ons kenmerk 1000662

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

Ontheffinghouder : Lefier
Activiteit : Renovatie werkzaamheden
Locatie : Bruntingerbrink 71-219 en Ekselerbrink 96-244 in Emmen

Deze ontheffing wordt verleend voor de periode vanaf 1 april 2024 tot en met 31 maart 2028.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Drenthe (GS) hebben besloten op basis van bijgevoegde motivering (zie bijlage 1) een ontheffing te verlenen aan Lefier voor wat betreft de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5 van de Wnb voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) waar het gaat om:

- lid 2: het opzettelijk verstoren;
- lid 4: het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen.

Aangezien de aanvraag is ingediend voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de aanvraag voor inwerkingtreding van de Omgevingswet is bevestigd, is op grond van het overgangsrecht zoals opgenomen in artikel 4.3, aanhef en onder a van de Invoeringswet Omgevingswet, de Wnb van toepassing tot ons besluit op de aanvraag onherroepelijk is.

De ontheffing wordt verleend onder de volgende voorschriften:

1. Algemene voorschriften

- 1.1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven beschreven verbodsbepalingen en genoemde soort verleend.
- 1.2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden behorend bij dit besluit.
- 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 vth@drenthe.nl onder vermelding van het kenmerk van het besluit.
- 1.7. Bij de melding hoort eveneens te worden aangegeven welk ecologisch adviesbureau 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 soortenbeschermer Ekseler- en Bruntingerbrink in Emmen, d.d. 19 december 2023, door ATKB (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 én in overleg met het bevoegd gezag. Deze wijziging(en) dienen minimaal ecologisch gelijkwaardig te zijn aan de voorgestelde werkwijze behorend bij de aanvraag.
- 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.

2. Soort specifieke voorschriften

Gewone dwergvleermuis

- 2.1. De ontheffinghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. De (meest) kwetsbare periode (winterperiode) loopt globaal van 1 november t/m 31 maart. Afhankelijk van het seizoen en de klimatologische omstandigheden kan deze periode langer of korter zijn. Daarnaast dient ook rekening gehouden te worden met de paar- en zomerperiode van de soort. De periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden en wanneer welke werkzaamheden wel of niet uitgevoerd kunnen worden, dient daarom afgestemd te worden met een ecologisch deskundige op het gebied van voornoemde soort.
- 2.2. De ontheffinghouder dient, voorafgaand aan de werkzaamheden, minimaal zestien tijdelijke vleermuiskasten, geschikt voor de gewone dwergvleermuis aan te bieden, conform het Activiteitenplan.
- 2.3. Er dient bij het plaatsen van de vleermuiskasten een gewenningsperiode in acht genomen te worden van minimaal zes maanden, waardoor de gewone dwergvleermuis in staat is om de nieuwe verblijfplaatsen te lokaliseren.
- 2.4. Deze kasten dienen tenminste tot één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen weer toegankelijk zijn beschikbaar te blijven voor de gewone dwergvleermuis. Verwijdering van deze tijdelijke kasten mag na deze periode alleen geschieden als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kasten niet in gebruik zijn.
- 2.5. Tenminste drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden, bij voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden en enkel in de maanden april, september of oktober (binnen de actieve periode) dienen de flatgebouwen waar de zomer- en paarverblijven zich bevinden natuurvrij gemaakt te worden, zodat er geen verstoring plaatsvindt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Dit dient uitgevoerd te worden conform het gestelde in het Activiteitenplan 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.



- 2.6. De locaties waar de massa-winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn dienen te allen tijde beschikbaar te blijven voor vleermuizen (zie Activiteitenplan, figuur 12 en 13). Deze locaties mogen hierom onder geen beding natuurvrij gemaakt worden.
- 2.7. Bij het natuurvrij maken dient rekening gehouden te worden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Tevens dient er voorkomen te worden dat verblijfplaatsen onnodig natuurvrij gemaakt worden, omdat de werkzaamheden pas na de betreffende kwetsbare periode(s) plaatsvinden. Uitstel van de werkzaamheden dient ook uitstel van natuurvrij maken te betekenen.
- 2.8. Voorafgaand aan de werkzaamheden maar na het natuurvrij maken dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te zijn dat er geen gewone dwergvleermuizen in de flatgebouwen meer aanwezig zijn op de locaties van de zomer-/paarverblijfplaatsen. Wanneer er niet met zekerheid kan worden vastgesteld dat er geen gewone dwergvleermuizen in de flatgebouwen meer aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden niet aanvangen en moet het gestelde onder voorschrift 2.5 t/m 2.8 worden herhaald.
- 2.9. In de periode van 1 november t/m 1 april dienen geen werkzaamheden uitgevoerd te worden en geen materialen zoals steigers geplaatst te worden nabij de zwermlocatie. Tevens dient er geen bouwverlichting geschieden te worden op de zwermlocaties en dient een afstand van minimaal 5 meter gehouden te worden tot de zwermlocatie.
- 2.10. In de periode van 1 april t/m 1 november mag, enkel overdag, gewerkt worden nabij de zwermlocatie maar dient te allen tijde voorkomen te worden dat de locaties verloren gaan. Dit betekent dat er op deze locaties geen spouwen gevuld mogen worden of kieren onder de dakranden dicht gezet mogen worden bij werkzaamheden aan de gevel.
- 2.11. Het opvullen van kieren en gaten rondom de kozijnen dient achterwege gelaten te worden bij de drie kozijnen waar zwermgedrag is waargenomen, conform het Activiteitenplan figuur 14 en 15.
- 2.12. De dakranden weergegeven in figuur 15 van het Activiteitenplan dienen te allen tijde open en toegankelijk te blijven voor vleermuizen, ongeacht de periode waarin gewerkt wordt.
- 2.13. De ontheffinghouder dient voor de permanente situatie er zorg voor te dragen dat de oorspronkelijke verblijfplaatsen allen weer toegankelijk zijn. Daarnaast dient de ontheffinghouder acht wandschalen (van het type VMTH1 of ANS-2 of kwalitatief vergelijkbaar), geschikt voor een paar- en zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis aan te bieden conform het Activiteitenplan.
- 2.14. Zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen geplaatst te worden conform het meest actuele Kennisdocument van BIJ12 voor de gewone dwergvleermuis en/of op basis van expert judgement van de ecologisch deskundige.

3. Overige voorschriften

- 3.1. Een ecologisch deskundige op het gebied van de soort waarvoor ontheffing 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 tijdelijk en permanente verblijfplaatsen op geschikte locaties;
 - 3.1.4. bij de start van de werkzaamheden;
 - 3.1.5. na afronding van de werkzaamheden naar de toegankelijkheid van de permanente verblijfplaatsen;
 - 3.1.6. bij het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen voor de soort.
- 3.2. Bovenstaande momenten worden beschreven in het ecologisch logboek door de ecologisch deskundige.



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 kunnen leiden tot negatieve effecten op plant- of diersoorten, zoals het verwijderen van bosschages, bomen of takkenhopen of kunstmatige lichtverstoring (op foerageergebied en/of vliegroutes van vleermuizen), 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 ontheffinghouder 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 van Drenthe,
namens dezen,
i.o.

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

Afschrift aan:

- Lefier (digitaal);
- ATKB (digitaal);
- het College van Burgemeester en Wethouders van Emmen (digitaal).

Ontheffingstermijn

Het kan voorkomen dat de in de ontheffing gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de ontheffing 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 een nieuwe aanvraag in te dienen.

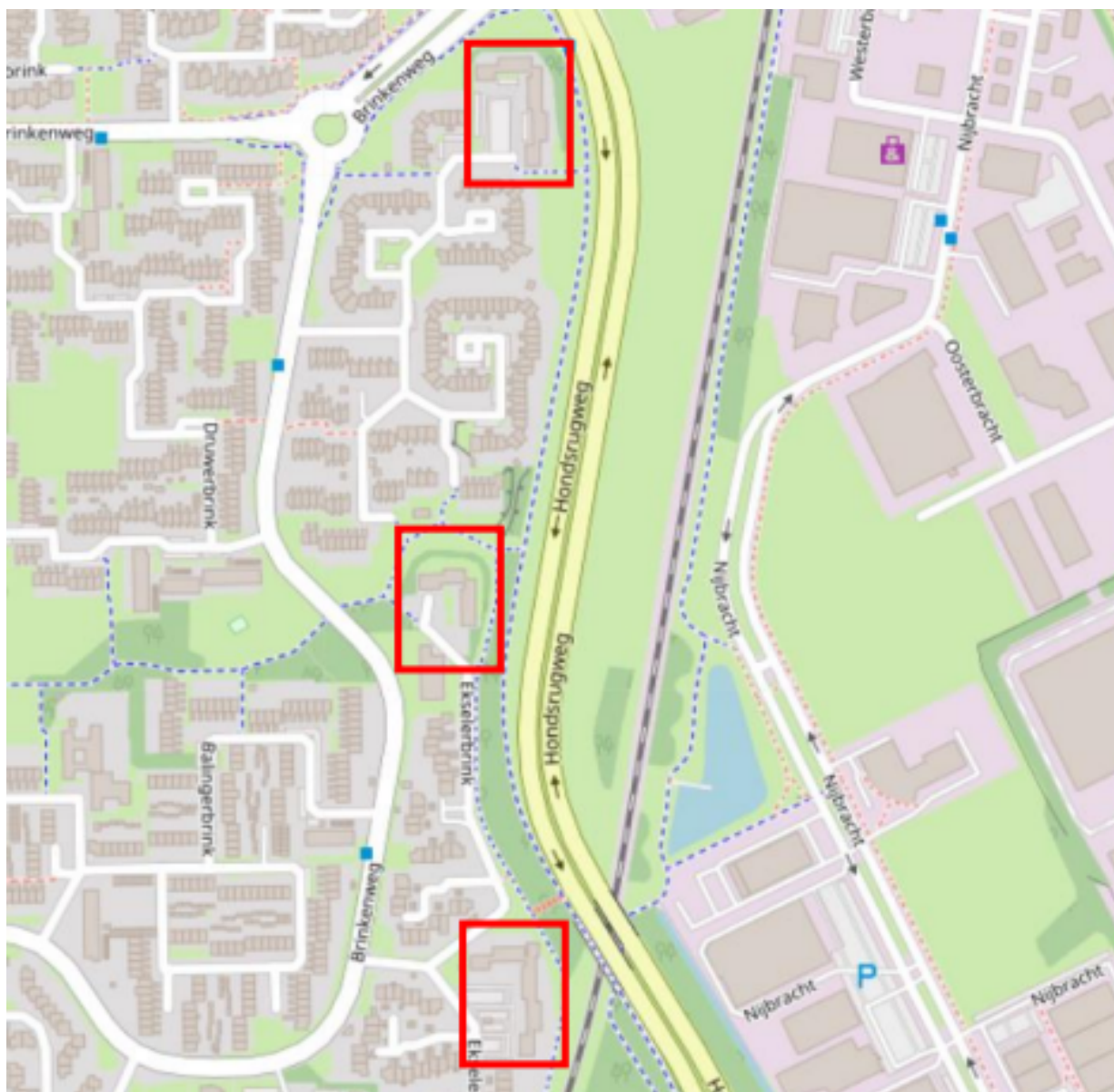
Bezwaar

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 14 december 2023 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wnb van het ecologisch adviesbureau ATKB namens Lefier (hierna ontheffinghouder). De aanvraag heeft betrekking op renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden, gelegen aan Bruntingerbrink 71-219 en Ekselerbrink 96-244 in Emmen. De ontheffinghouder heeft ontheffing aangevraagd voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5 lid 2 en 4 van de Wnb voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).



Figuur 1: Plangebied, met boven: Bruntingerbrink 71-219, midden: Ekselerbrink 59-97 (geen onderdeel van deze ontheffing) en onder: Ekselerbrink 96-244 (bron: Activiteitenplan)

2. Wettelijk kader

De aangetroffen diersoort binnen het plangebied wordt beschermend volgens het beschermingsregime van de habitatrichtlijn zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming.



2.1 *Habitatrichtlijn*

De gewone dwergvleermuis is een beschermde inheemse zoogdiersoort 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 3.5 van de Wnb.

- Op grond van artikel 3.5 lid 1 van de Wnb is het verboden om in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV onderdeel a bij de Habitatrichtlijn bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage 1 bij het Verdrag van Bonn in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
- Op grond van artikel 3.5 lid 2 van de Wnb is het verboden om dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
- 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, 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 3.5 lid 4 van de Wnb.

Naast artikel 3.5 lid 4 van de Wnb is ontheffing aangevraagd voor artikel 3.5 lid 2 van de Wnb. Gelet op de werkzaamheden valt niet uit te sluiten dat er sprake is van mogelijke, opzettelijke verstering van de gewone dwergvleermuis. Om die reden is ontheffing van de verbodsbepaling in artikel 3.5 lid 2 van de Wnb eveneens noodzakelijk.

2.2 *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.

3. **De situatie**

Woningcorporatie Lefier is voornemens om twee flatgebouwen in Emmen te laten renoveren en maatregelen te treffen om het energielabel te verbeteren. De flatgebouwen hebben eenzelfde bouwstijl met enkele kleine verschillen. De flatgebouwen bestaan uit vijf in hoogte verspringende compartimenten. Het hoogste centrale deel bestaat uit zes verdiepingen plus berging en het centrale trappenhuis. Het flatgebouw is voor het overgrote deel voorzien van terracotta geschilderd stucwerk. Alleen bij de onderste bouwlaag (berging) zijn baksteen muren te zien. De verdiepingen van ieder compartiment zijn voorzien van een galerijzijde en een balkonzijde. Aan beide zijdes zijn de muren afgewerkt met een betimmering bestaande uit ruwhouten rabatdelen. De onderzijde van de balkons en galerijen zijn voorzien van houtvezelbetonplaten. De buitenzijde van het trappenhuis bestaat uit damwandplaat. De daken zijn plat en afgedekt met een laag grind. Bij het flatgebouw aan de Ekselerbrink is een hoge mast aanwezig op het dak. De flatgebouwen liggen langs een groenzone die weer grenst aan de Hondsrugweg. Bij de flats ligt een verharde parkeerplaats aan de zuidwestzijde.

De start van de werkzaamheden staat gepland voor mei 2024 en duren ongeveer 1 jaar. De werkzaamheden zullen bestaan uit het vervangen van gevelbekleding, het saneren van asbest, het vervangen van glas, het dichtzetten van kieren bij kozijnen, schilderwerk aan binnen en buitenzijde, plafonds van bergingen en vloeren van de onderste appartementen isoleren, het aanbrengen van mechanische CO₂ aangestuurde ventilatie en het plaatsen van zonnepanelen. De geplande



werkzaamheden kunnen mogelijk leiden tot aantasting van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis welke zijn aangetroffen in de flatgebouwen. Een ontheffing van de Wnb is hierom noodzakelijk.

3.1 *Uitgevoerd onderzoek*

Om te bepalen welke beschermde natuurwaarden mogelijk gebruik maken van het plangebied is door Buro Bakker | AKTB een quickscan uitgevoerd. Dit onderzoek bestond uit een bronnenonderzoek waarbij de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF, 2022) en vrij beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde soorten flora en fauna zijn geraadpleegd en uit een oriënterend veldbezoek dat plaats vond op 8 augustus 2022. Tijdens dit veldbezoek is een beoordeling gemaakt van het plangebied als geschikte groei-/verblijfplaats van beschermde flora en fauna. Tevens is tijdens het veldbezoek gelet op de aanwezigheid van beschermde soorten en sporen hiervan. Omdat er alleen sprake is van mogelijke verblijfplaatsen en nesten in bebouwing die aangetast of verstoord kunnen worden door de werkzaamheden, heeft het onderzoek zich toegespitst op urbane soorten zoals vleermuizen en broedvogels die in gebouwen kunnen broeden. Op basis van de quickscan dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar nestplaatsen van de huismus en verblijfplaatsen van vleermuizen. Dit nader onderzoek is uitgevoerd in 2023.

Huisumus

Bij het onderzoek naar huismussen is tijdens twee veldbezoeken in de optimale periode, de maanden april en mei, volgens het kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023) gezocht naar zingende of baltsende mannetjes, huismussen die nestindicerend gedrag laten zien, aanwezigheid van piepende jongen en andere activiteiten die kunnen wijzen op nesten. Daarnaast is beoordeeld hoe functioneel het plangebied is als leefgebied voor de huismus. Hierbij wordt gekeken naar de aanwezigheid van de juiste hoeveelheid groen, drink- en zandbadmogelijkheden. Bij dit onderzoek zijn geen nesten van huismussen aangetroffen binnen het plangebied of individuen waargenomen die binding hebben met het plangebied. In de nabije omgeving zijn wel huismussen aangetroffen. Voor huismussen hoeft dus geen ontheffing aangevraagd te worden.

Vleermuizen

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd door middel van vier avondbezoeken en één ochtend bezoek in het zomerhalfjaar van 2023. Het onderzoek is uitgevoerd onder voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden en volgens het vleermuisprotocol (2021) met behulp van een batdetector en digitale opnameapparatuur. Doordat één onderzoeker in het donker vanuit één positie niet meer dan een kwart van het onderzoeksgebied kan observeren, is het plangebied onderverdeeld in meerdere deelgebieden met meerdere onderzoekers, zodat het gehele onderzoeksgebied goed in beeld is per onderzoeksrunde.

Eerder was sprake van renovatiewerkzaamheden aan drie flatgebouwen van Lefier. Hierbij is de flat aan de Ekselerbrink 59-97 ook meegenomen in het nader onderzoek. In december 2023 werd bekend dat de werkzaamheden aan deze flat niet of pas later zullen plaatsvinden. Om deze reden wordt dit flatgebouw niet verder meegenomen in deze ontheffing, maar is dit flatgebouw wel onderdeel geweest van het nader onderzoek. Om deze reden zijn tijdens het nader onderzoek meer verblijfplaatsen aangetroffen dan het aantal verblijfplaatsen dat betrekking heeft op deze ontheffing.

De conclusie van het nader onderzoek naar vleermuizen is dat in het plangebied, de twee flatgebouwen aan Bruntingerbrink 71-219 en Ekselerbrink 96 en 244, meerdere verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. De exacte locaties zijn weergegeven in het Activiteitenplan paragraaf 4.2.

Het gaat om de volgende functies en aantallen:



- 3 paarverblijfplaatsen;
- 1 zomer- en paarverblijfplaats;
- 2 massawinterverblijfplaatsen.

Lijnvormige structuren die onderdeel kunnen zijn van een vliegroute ontbreken binnen het plangebied, waardoor een vliegroute wordt uitgesloten. Foerageerplekken zijn wel aanwezig binnen het plangebied, maar soortgelijke foerageerplekken zijn in ruime mate in de omgeving aanwezig. Het plangebied maakt deel uit van een veel groter gebied waarin geschikt foerageergebied in ruime mate aanwezig is. Essentieel foerageergebied is daarom niet aanwezig binnen het plangebied.

3.2 Tijdelijke compensatie

De aangetroffen verblijfplaatsen bevinden zich allen langs de dakranden. Op deze plekken worden geen werkzaamheden uitgevoerd. De kans op doding is dus uitgesloten en na de werkzaamheden kunnen de dieren terugkeren naar hun oude locaties. Hierdoor is er voor deze verblijfplaatsen enkel sprake van tijdelijke verstoring voor een duur van ongeveer één jaar. Gezien de verstoring van de verblijfplaatsen dienen er voor de werkzaamheden kunnen beginnen tijdelijke kasten geplaatst te worden nabij de huidige verblijfplaatsen, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. De dieren kunnen hier gedurende de werkzaamheden naar uitwijken. Deze kasten dienen voor een periode van zes maanden (paarverblijven) tegelijk aanwezig te zijn met de huidige verblijfplaatsen zodat de dieren de kans krijgen de tijdelijke voorzieningen te verkennen, de zogenaamde gewenningsperiode.

In het voorjaar van 2023 zijn deze tijdelijke voorzieningen geplaatst om de gewenningsperiode te kunnen doorlopen. De volgende kasten zijn hiervoor geplaatst:

- 12x VMT3 van Unitura ter compensatie van drie kraamverblijfplaatsen;
- 12x ANS-2 van Veldshop ter compensatie van drie zomer-/paarverblijfplaatsen;
- 12x ANS-1/2 van Veldshop ter compensatie van drie paar-/winterverblijfplaatsen.

In tabel 7 van het Activiteitenplan zijn de locaties terug te vinden waar de tijdelijke kasten zijn geplaatst. Na afronding van het nader onderzoek in het najaar van 2023 en na het vernemen dat de derde flat buiten de scope van deze ontheffing valt, dienen er vier verblijfplaatsen gecompenseerd te worden. Dit dient met een factor 4 uitgevoerd te worden. Voor de zomer-/paarverblijven zouden dus zestien kasten moeten worden opgehangen. Er zijn dus ruim voldoende kasten geplaatst in de nabije omgeving van het plangebied. Ook is voldaan aan de gewenningsperiode van zes maanden voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

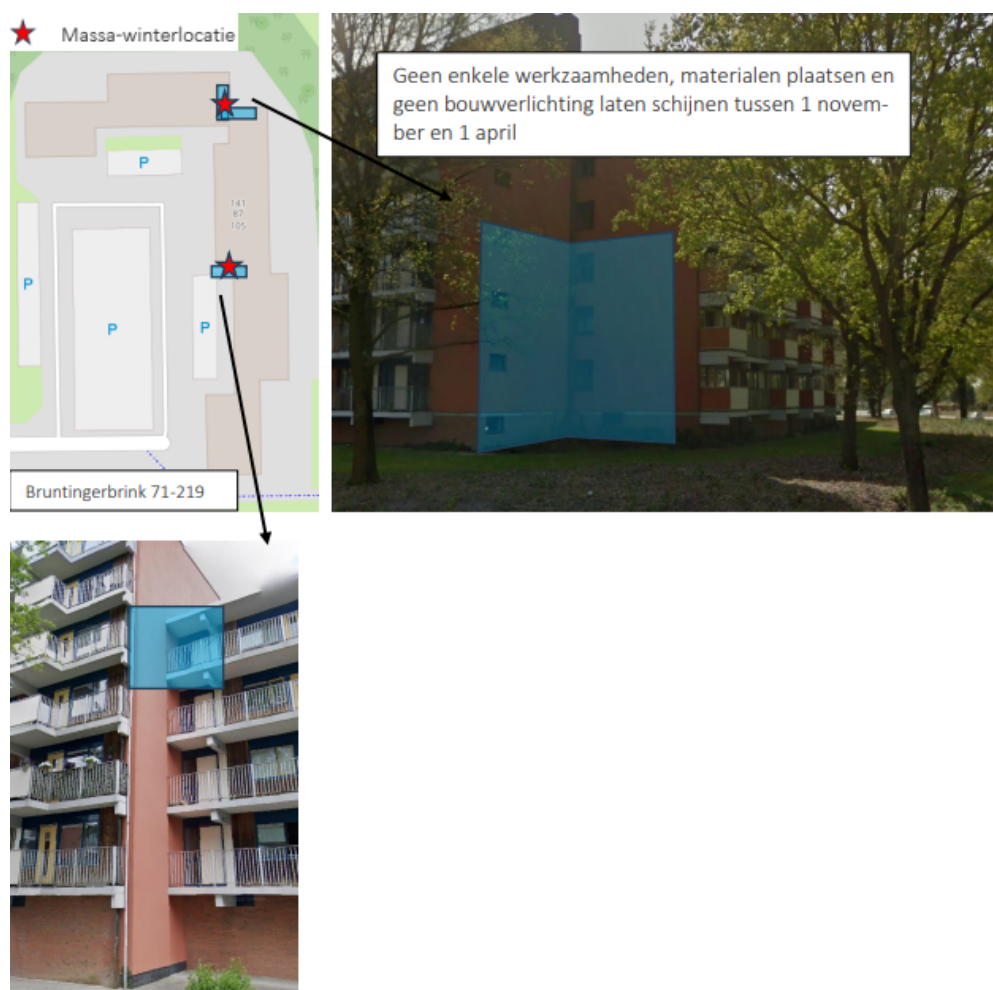
De tijdelijke kasten dienen tenminste tot één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen weer toegankelijk zijn beschikbaar te blijven voor de gewone dwergvleermuis. Verwijdering van de tijdelijke kasten mag na deze periode alleen geschieden als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kasten niet in gebruik zijn.

3.3 Massa-winterverblijfplaatsen

Tijdens het nader onderzoek zijn in beide flatgebouwen massa-winterverblijfplaatsen aangetroffen. Massa-winterverblijfplaatsen zijn niet vooraf te mitigeren met kasten, omdat vleermuiskasten geen stabiele en vorstvrije temperatuur kunnen bieden. De huidige locaties dienen daarom ook tijdens de werkzaamheden toegankelijk te blijven voor de gewone dwergvleermuis in de winterperiode en dus niet natuurvrij gemaakt te worden. De kwetsbare winterperiode loopt globaal van 1 november tot en met 1 april. Door klimatologische omstandigheden kan deze periode korter of langer duren. De ecologisch deskundige kan beoordelen of de winterperiode al is begonnen of is geëindigd.

Er zijn specifieke voorwaarden verbonden aan het werken aan of nabij de massawinterverblijfplaatsen/zwermlocaties (zie figuur 2 en 3 voor de exacte locaties), namelijk de volgende:

- In de periode van 1 november tot en met 1 april kunnen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden of materialen zoals steigers geplaatst worden nabij de zwermlocaties;
- Op het dak mag binnen 5 meter vanaf de zwermlocaties niet gewerkt worden in de periode van 1 november tot en met 1 april. Dit geldt onder andere voor het plaatsen van zonnepanelen;
- De dakranden van de flatgebouwen dienen te allen tijde toegankelijk te zijn voor de vleermuizen. Hier mogen dan ook geen werkzaamheden plaats vinden en dienen niet natuurvrij gemaakt te worden;
- Het opvullen van kieren en gaten rondom kozijnen dient achterwege gelaten te worden op de locaties waar zwermgedrag is waargenomen;
- In de periode van 1 november tot en met 1 april dient geen bouwverlichting geschenen te worden op de flatgebouwen;
- In de periode van 1 april tot en met 1 november mag er overdag gewerkt worden nabij de zwermlocaties maar dient geborgd te worden dat de locaties niet verloren gaan. Het vullen van de spouwmuuren dient hier achterwegen gelaten te worden en bij werkzaamheden aan de gevel dient geborgd te worden dat de kieren onder de dakranden niet dichtgezet worden.



Figuur 2: Blauw gearceerd de massawinterlocaties waarbinnen geen werkzaamheden mogen plaatsvinden tussen 1 november en 1 april (bron: Activiteitenplan)



★ Massa-winterlocatie

Figuur 3: Blauw gearceerd de massawinterlocaties waarbinnen geen werkzaamheden mogen plaatsvinden tussen 1 november en 1 april (bron: Activiteitenplan)

3.4 Permanente mitigatie

Na afronding van de werkzaamheden komen de oorspronkelijke verblijfplaatsen weer beschikbaar zoals eerder aangegeven. De gewone dwergvleermuis kan daardoor gebruik maken van de dakranden van de flatgebouwen.

Om de lokale populatie gewone dwergvleermuizen in Emmen een boost te geven worden aan de gevels van de flatgebouwen aanvullend wandschalen (VMTH1 van Unitura of ANS-2 van Veldshop) opgehangen. Wandschalen worden in de zomer- en paarperiode veelvuldig gebruikt door gewone dwergvleermuizen blijkt uit de monitoringsgegevens van ATKB bij een project in Veenoord. Er wordt gekozen voor het ophangen van verblijfplaatsen aan gevels in plaats van het inbouwen van kasten omdat bij het inbouwen van kasten gevels open gebroken moeten worden. Dit leidt tot meer verstoring en mogelijk ook tot aantasting van het spouwklimaat.

Het weer beschikbaar komen van de huidige verblijfplaatsen en het plaatsen van acht wandschalen aan de gevels van de flatgebouwen zorgt in totaal voor voldoende permanente mitigatie voor de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied.

3.5 Natuurvrij maken

Door de werkzaamheden kan de gewone dwergvleermuis verstoord worden of kunnen verblijfplaatsen worden aangetast. Om deze reden dienen de verblijfplaatsen natuurvrij gemaakt te worden voorafgaand aan de werkzaamheden om er zorg voor te dragen dat de vleermuizen tijdens de werkzaamheden niet in de flatgebouwen aanwezig zijn. Het natuurvrij maken geldt enkel voor de paar- en zomerverblijfplaatsen. De locaties waar de massa-winterverblijfplaatsen zich bevinden dienen te allen tijde beschikbaar te zijn. Het natuurvrij maken kan enkel plaatsvinden in de periode april, september en oktober.



Verblijfplaatsen van vleermuizen dienen binnen de actieve periode natuurvrij gemaakt te worden door gebruik te maken van exclusion flaps. Deze borgen dat vleermuizen naar buiten kunnen, maar niet meer terug naar binnen. De exclusion flaps worden geplaatst voor openingen verspreid over geschikte locaties. Overige kieren kunnen dichtgezet worden met vulschuim, werings- of gootborstels, plaat of gaas.

Enkele dagen tot een week na het natuurvrij maken wordt door de ecologisch deskundig een controle uitgevoerd op het natuurvrij maken. Bij deze controle wordt een gekeken of er geen vleermuizen meer in de flatgebouwen aanwezig zijn voordat de renovatie begint. De werkzaamheden kunnen pas beginnen nadat de ecologisch deskundige beoordeeld heeft dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn. Het kan dus voorkomen dat er aanvullende maatregelen getroffen moeten worden wanneer bij de eerste controle nog vleermuizen in de flatgebouwen aanwezig zijn.

Na de werkzaamheden dienen alle voorzieningen voor het natuurvrij maken verwijderd te worden, zodat de oorspronkelijk verblijfplaatsen weer voor de vleermuizen toegankelijk zijn.

4. Overwegingen

Uit de relevante wet- en regelgeving blijkt dat de aangevraagde ontheffing alleen kan worden verleend als de ontheffing 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 ontheffinghouder heeft aangegeven te voldoen aan de voorwaarden zoals deze worden gesteld in artikel 3.8 van de Wnb.

4.1 Belangenafweging

De ontheffinghouder geeft in de aanvraag aan te werken in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten, genoemd in artikel 3.8 van de Wnb. Daarnaast wordt aangegeven te werken ter bescherming van wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats genoemd in artikel 3.8 van de Wnb.

Volksgezondheid of openbare veiligheid

De huidige energie labels van de appartementen variëren van label C tot G. Er is in de flatgebouwen sprake van tocht- en vochtproblemen doordat er door slechte isolatie koudebruggen zijn ontstaan. Vochtige woningen zijn niet comfortabel en kunnen leiden tot gezondheidsklachten, of bestaande gezondheidsklachten verergeren zoals astma en allergieën. Ook kan de woning muff gaan ruiken en zo geurhinder veroorzaken.

In het noorden van Nederland worden vocht en schimmel het vaakst aangegeven als oorzaak van gezondheidsklachten door het binnenmilieu. Het is dus noodzakelijk om de woningen zo snel mogelijk te verbeteren om te voorzien in minder gezondheidsrisico's voor de bewoners.

Achter de rabatdelen zit bij beide flatgebouwen nog asbestbeplating. De beplating zit voor de bestaande isolatie, vanaf buiten gezien. Deze asbestbeplating dient eerst gesaneerd te worden voordat de gevel kan worden voorzien van nieuwe isolatie. Daarnaast is het om gezondheidsrisico's onveilig om het asbest te laten zitten.

De woningbouwverenigingen zitten in een transitie naar energiezuiniger wonen en daarmee duurzamere woningen. Alle woningen van woningcorporaties dienen gemiddeld energielabel B te hebben. Dit is het gevolg van bindende afspraken tussen provincies en woningcorporaties. Een essentieel onderdeel bij de realisatie van duurzamere woningen bestaat uit het verbeteren van de isolatie wat ook bovenstaande problemen kan oplossen. De doelstelling van de renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden binnen



dit project is om het energielabel te verbeteren naar A of hoger. Het verminderen van de energiebehoefte van woningen is belangrijk voor een gezond leefklimaat voor iedereen, draagt bij aan een beter milieu en is daarmee van openbaar belang en van invloed op de volksgezondheid. Daarnaast lopen door de huidige energiecrisis de energierekeningen flink op waardoor deze voor een aantal bewoners onbetaalbaar zijn geworden. Het verbeteren van het energielabel naar van D of E naar A of hoger bevordert daardoor ook het woongenot van de bewoners en de betaalbaarheid van de woningen.

Bescherming flora en fauna

De populatie gewone dwergvleermuizen in dit deel van Emmen lijkt onderdeel te zijn van een lokale relatief kleine populatie. In het plangebied komen relatief veel verblijfplaatsen voor. Hierdoor is het extra van belang dat het aantal verblijfplaatsen behouden blijft. Door te borgen dat de vleermuizen na de werkzaamheden weer terug kunnen keren naar hun oorspronkelijk verblijfplaatsen en het voorzien in acht extra alternatieve locaties in de vorm van wandschalen, kan gesteld worden dat de nieuwe situatie gunstiger is voor de lokale populatie gewone dwergvleermuizen dan de huidige. Dit geeft de populatie een kans om te groeien in dit deel van Emmen.

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 soort te rechtvaardigen.

4.2 Alternatievenafweging

De werkzaamheden zijn locatie gebonden waardoor alternatieve locaties niet aan de orde zijn. Het nul-alternatief is het niet uitvoeren van de renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden. Gezien de druk om te verduurzamen die ligt bij woningbouwverenigingen, de noodzaak tot het reduceren van de energiekosten van huurders en het verminderen van het energieverbruik voor het milieu, is het niet uitvoeren van de werkzaamheden niet wenselijk. Daarnaast is het wenselijk het aanwezige asbest in delen van de flatgebouwen te verwijderen en is het schilderwerk aan onderhoud toe volgens de MJOP-cyclus. Datzelfde geldt ook voor de balkon- en galerijvloeren.

Het alternatief van de renovatiewerkzaamheden is het slopen van de flatgebouwen en deze te vervangen voor duurzame nieuwbouw. Dit alternatief is niet wenselijk omdat hiervoor de verblijfplaatsen permanent verloren gaan. Een ander alternatief is het van binnenuit isoleren van appartementen, maar dit zal niet tot het gewenste resultaat leiden.

Bij de werkzaamheden wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de aanwezige vleermuizen. De flatgebouwen worden vooraf natuurvrij gemaakt, zodat individuen in zomer- en paarverblijfplaatsen de kans krijgen het gebouw te verlaten voorafgaand aan de werkzaamheden. Ze kunnen uitwijken naar tijdelijke verblijfplaatsen en na de werkzaamheden kunnen zij terug keren naar de oorspronkelijke verblijfplaatsen. De locaties waar de massa-winterverblijfplaatsen aanwezig zijn worden ontzien door hier in de winterperiode geen werkzaamheden uit te voeren en geen verlichting te laten schijnen op deze verblijfplaatsen. Een beter alternatief is niet voor handen.

4.3 Staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is in Nederland de meest algemeen voorkomende vleermuisensoort en komt vrijwel in heel Nederland voor. De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is beoordeeld als onbekend. Er zijn geen aanwijzingen bekend voor aantalsveranderingen. De populatie wordt geschat op 300.000 tot 600.000 individuen.

Bij het nader onderzoek is ook naar de omgeving van het plangebied keken. Buiten het plangebied zijn meerdere paarverblijfplaatsen en territoria van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Uit de NDFF



(2023) komt naar voren dat in een straal van één kilometer rondom de flatgebouwen in de afgelopen 10 jaar 20 maal een gewone dwergvleermuis is waargenomen. De lokale populatie gewone dwergvleermuizen in dit deel van Emmen lijkt relatief laag te zijn.

De huidige verblijfplaatsen in de twee flatgebouwen waar de werkzaamheden worden uitgevoerd worden enkel tijdelijk verstoord en na de werkzaamheden weer beschikbaar. De cruciale massa-winterverblijfplaatsen worden niet aangetast of verstoord, waardoor deze belangrijke functie behouden blijft. Door het aanvullend ophangen van acht wandschalen worden er meer verblijfplaatsen gerealiseerd dan in de huidige staat aanwezig zijn. Dit geeft de populatie van de gewone dwergvleermuis de kans om in dit deel van Emmen uit te breiden. Door het treffen van deze maatregelen worden negatieve effecten op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis 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.

De ontheffing is verleend van de Wnb op grond van het overgangsrecht zoals opgenomen in artikel 4.3, aanhef en onder a van de Invoeringswet Omgevingswet. De zorgplicht valt niet onder dit overgangsrecht waardoor de zorgplicht vanuit de Omgevingswet van toepassing is op deze ontheffing.

Artikel 1.7 van de Omgevingswet en 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving voor respectievelijk de algemene en specifieke zorgplicht in het kader van een flora en fauna activiteit gebiedt eenieder voldoende zorg in acht te nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende planten- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Activiteiten of werkzaamheden die kunnen 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. Zo dient bij de uitvoering van de werkzaamheden bijvoorbeeld rekening gehouden te worden met lichtuitstraling naar gebieden waar vleermuizen foerageren of naar vliegroutes van vleermuizen om verstoring hiervan te voorkomen.

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. 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 ontheffing van de Wnb te verlenen. Aan deze ontheffing zijn de voorschriften verbonden zoals vermeld in dit besluit.