



Assen, 29 augustus 2025

Ons kenmerk: 1001889

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

Vergunninghouder: BAM wonen BV

Activiteit: Het onderhoud en/of de renovatie van grondgebonden woningen.

Locatie: Hesselterbrink 45 t/m 49 (oneven), 51 t/m 59 (alles), 61 en 63, 96 t/m 108 (even), 118 t/m 124 (even), 149 t/m 153 (oneven), 158 t/m 164 (even), 166 t/m 175 (alles), 177 t/m 181 (oneven), 221 t/m 231 (oneven), 296 t/m 306 (even), 326 t/m 332 (even), 360 t/m 368 (even), 504 t/m 516 (even), 524 t/m 530 (even), 630 t/m 638 (even) in Emmen.

Deze omgevingsvergunning wordt verleend voor de periode vanaf 1 september 2025 tot en met 1 november 2027.

### **Besluit**

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

- artikel 11.37, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) voor de Vogelrichtlijn voor de huismus (*Passer domesticus*), waar het gaat om:
  - b) het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels.
- artikel 11.46, eerste lid, van het Bal voor de habitatrichtlijn gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) waar het gaat om:
  - b) het opzettelijk verstoren van gewone dwergvleermuis;
  - d) het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van gewone dwergvleermuis.
- artikel 11.54., eerste lid, van het Bal voor de overige soorten voor de steenmarter (*Martes foina*) waar het gaat om:
  - b) het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van de steenmarter.

### **Voorschriften**

Aan deze omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

#### **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, zoals beschreven in de aanvraag en de daarbij behorende stukken.



- 1.3. De vergunninghouder dient onverwijld contact op te nemen met de provincie Drenthe via [vth@drenthe.nl](mailto:vth@drenthe.nl), 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 (papier of digitaal) 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](mailto: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 of ecologisch deskundige door te gaan, dan dient dit schriftelijk gemeld te worden aan het bevoegd gezag middels [vth@drenthe.nl](mailto:vth@drenthe.nl), onder vermelding van het kenmerk van het besluit.
- 1.8. Er dient gewerkt te worden zoals beschreven in het Activiteitenplan Flora- en Fauna-activiteit "Planmatig onderhoud en verduurzaming in 2025 en 2026, 103 Emmen (Fase 2), Diverse woonblokken aan de Hesselterbrink, BAM wonen", 17 januari 2025, door Arcadis (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](http://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](mailto:vth@drenthe.nl).
- 1.12. Binnen twee maanden na het verlenen van deze vergunning dienen alle waarnemingen van soorten, van het nader onderzoek, te worden ingevoerd in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF).



## 2. Soort specifieke voorschriften

### Huismus

- 1.1. De vergunninghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periode(s) van de huismus. De (meest) kwetsbare perioden zijn het broedseizoen die loopt van maart t/m augustus en perioden met vorst. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden 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.
- 1.2. De vergunninghouder dient, voorafgaand aan de werkzaamheden, minimaal 54 tijdelijke nestkasten van het type HMT1 of HMT2 van Unitura (of kwalitatief vergelijkbaar), geschikt voor de huismus aan te bieden, conform het Activiteitenplan.
- 1.3. Er dient bij het plaatsen van de nestkasten een gewenningsperiode in acht genomen te worden van minimaal drie maanden waardoor de huismussen in staat zijn om de nieuwe nestplaatsen te lokaliseren.
- 1.4. Gedurende de periode waarin de kasten aanwezig moeten blijven dienen deze ook functioneel te blijven. Hierbij dient bijvoorbeeld rekening gehouden te worden met het behoud van de vrije in-/en uitvliegroute door takken of ander groen te verwijderen en het schoonmaken van de nestkasten buiten het broedseizoen.
- 1.5. Deze kasten dienen tenminste tot één jaar nadat de permanente nestplaatsen als bedoeld in voorschrift 2.9 zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven voor de huismus. 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.
- 1.6. Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen, buiten de broedperiode, de oorspronkelijke nestplaatsen natuurvrij gemaakt te worden, zodat er geen verstoring plaatsvindt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Voor fase 2 dient er natuurvrij gemaakt te worden in de minst kwetsbare periode die van september tot en met oktober loopt. Dit dient uitgevoerd te worden conform het gestelde in het Activiteitenplan. Indien het natuurvrij maken niet door de ecologisch deskundige zelf/onder begeleiding van wordt uitgevoerd, dient dezelfde dag de methode van natuurvrij maken gecontroleerd te worden door de ecologisch deskundige. Er dient voorkomen te worden dat nestplaatsen onnodig ongeschikt gemaakt worden omdat de werkzaamheden pas na de betreffende kwetsbare periode plaatsvinden.
- 1.7. Bij het natuurvrij maken dient geen gebruik gemaakt te worden van middelen welke de gezondheid van de dieren kunnen schaden, zoals het gebruik van purschuim en kleverig materiaal.
- 1.8. Minimaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te zijn dat er geen huismussen in de bebouwing meer aanwezig zijn. Wanneer er niet kan worden vastgesteld dat er geen huismussen in de nestplaatsen meer aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden niet aanvangen en moet het gestelde onder voorschrift 2.6 t/m 2.8 worden herhaald.
- 1.9. De vergunninghouder dient voor de permanente situatie minimaal twintig (inbouw)kasten van het type GZP2 van Unitura (of kwalitatief vergelijkbaar), geschikt voor de huismus aan te bieden en daarnaast alle daken toegankelijk te maken voor de huismus, door het creëren een minimaal beschikbare dakruimte voor huismussen van 80 mm, conform het Activiteitenplan. Indien er een vogelschroot wordt geplaatst dan wordt deze bij de derde panlat of hoger aangebracht.



- 1.10. 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.

#### Gewone dwergvleermuis

- 1.1. De vergunninghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. De (meest) kwetsbare periode loopt van 15 mei t/m augustus (kraamperiode) en van 1 november t/m 1 april (winterrustperiode). Afhankelijk van het seizoen en de klimatologische omstandigheden 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 voornoemde soort.
- 1.2. De vergunninghouder dient, voorafgaand aan de werkzaamheden, minimaal twintig tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1 van Unitura (of kwalitatief vergelijkbaar), geschikt voor de gewone dwergvleermuis aan te bieden, conform het Activiteitenplan. Er dient bij het plaatsen van de vleermuiskasten van het type VMT1 van Unitura gebruik gemaakt te worden van isolatiebanden, zodat het niet gaat tochten in de verblijfplaatsen om te voorkomen dat de verblijfplaats ongeschikt wordt voor de gewone dwergvleermuis.
- 1.3. 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 dwergvleermuis in staat is om de nieuwe verblijfplaatsen te lokaliseren.
- 1.4. Gedurende de periode waarin de kasten aanwezig moeten blijven dienen deze ook functioneel te blijven. Hierbij dient rekening gehouden te worden met aanschijsing van de kasten en het behoud van de vrije in-/en uitvliegroute door bijvoorbeeld takken of ander groen te verwijderen.
- 1.5. Deze kasten dienen tenminste tot één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen als bedoeld in voorschrift 2.20 zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven voor de gewone dwergvleermuis. Verwijdering van deze tijdelijke kasten dient bij voorkeur te gebeuren buiten de kwetsbare periode of eventueel in de winterperiode op voorwaarde dat er is vastgesteld door een ecologisch deskundige dat de kasten niet in gebruik zijn.
- 1.6. Voorafgaand aan de werkzaamheden, bij voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden en binnen de actieve periode en buiten de kraamperiode dienen de woningen natuurvrij gemaakt te worden, zodat er geen verstoring plaatsvindt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. De woningen die vallen onder fase 1 zijn natuurvrij gemaakt in de periode die loopt van januari tot en met februari in 2025 en de woningen die vallen onder fase 2 in de periode die loopt van september tot en met oktober in 2025. Dit dient uitgevoerd te worden conform het gestelde in het Activiteitenplan. Indien het natuurvrij maken niet door de ecologisch deskundige zelf/onder begeleiding van wordt uitgevoerd, dient binnen een dag de methode van natuurvrij maken gecontroleerd te worden door de ecologisch deskundige.
- 1.7. Bij het natuurvrij maken dient geen gebruik gemaakt te worden van middelen welke de gezondheid van de dieren kunnen schaden, zoals het gebruik van porschuim en kleverig materiaal.
- 1.8. 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.



- 1.9. Voorafgaand aan de werkzaamheden, binnen het actieve seizoen en na minimaal drie dagen (met voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden) 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 dwergvleermuizen in de woningen meer aanwezig zijn. Wanneer er niet kan worden vastgesteld dat er geen gewone dwergvleermuizen in de woningen meer aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden niet aanvangen en moet het gestelde onder voorschrift 2.16 t/m 2.19 worden herhaald.
- 1.10. De vergunninghouder dient voor de permanente situatie minimaal twintig inbouwvoorzieningen bestaande uit geschakelde kasten van het type VMPM2/VMPM2e kast gecombineerd met een VMPM2u kast van Unitura (of kwalitatief vergelijkbaar), geschikt voor de gewone dwergvleermuis aan te bieden conform het Activiteitenplan.
- 1.11. 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.

#### Steenmarter

- 1.1. De vergunninghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periodes van de steenmarter. De (meest) kwetsbare periode loopt globaal van maart t/m juli. Afhankelijk van het seizoen en de klimatologische omstandigheden 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 voornoemde soort.
- 1.2. Voorafgaand aan het natuurvrij maken van de woningen voor huismus en gewone dwergvleermuis zal een visuele inspectie uitgevoerd worden door een ecologisch deskundige. Indien de visuele inspectie geen aanwijzingen geeft van de aanwezigheid van een steenmarter, middels sporen of visuele waarnemingen, kan het dak direct worden dichtgezet. Indien er wel aanwijzingen voor de aanwezigheid van de steenmarter zijn zal er na de visuele inspectie een cameraval geplaatst worden en wordt het dak voor een periode van twee weken gemonitord. Als de aanwezigheid en locatie van de steenmarter is vastgesteld zal buiten de kwetsbare periode het dak grotendeels worden dichtgezet, op de doorgang van de steenmarter na. Na deze ontmoediging zal een ecologisch deskundige in de avond posten met een warmtebeeldcamera om te zien of de steenmarter naar buiten komt. Zodra de steenmarter het verblijf verlaat zal de opening worden dichtgezet met marterverjagersborstels en/of dakgootborstels.
- 1.3. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het natuurvrij maken dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te zijn dat er geen steenmarter in de woningen meer aanwezig is. Wanneer er niet kan worden vastgesteld dat er geen steenmarter in de woningen meer aanwezig is, kunnen de werkzaamheden niet aanvangen en moet het gestelde onder voorschrift 2.23 herhaald worden.
- 1.4. De vergunninghouder dient voor de permanente situatie één steenmarterkast van het type ZK MA 01 van Vivara pro of MRTT1 van Unitura (of kwalitatief vergelijkbaar) te plaatsen in een boom of op de grond. Indien de kast op een boom wordt geplaatst zal deze op minimaal 2,5 meter hoogte worden geplaatst op een beschutte plaats. Indien de kast op de grond wordt geplaatst zal dat op een beschutte plek onder struiken zijn of in een aangelegde marterhoop. De permanente compensatie zal buiten het projectgebied op een beschutte plek plaatsvinden zoals in het Activiteitenplan omschreven.



- 1.5. De permanente compensatie voor de steenmarter dient geplaatst te worden op basis van expert judgement van de ecologisch deskundige.

#### **Overige voorschriften**

- 1.1. Na de renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden moeten alle ontmoedigingsmaterialen zo snel mogelijk verwijderd worden.
- 1.2. Een ecologisch deskundige op het gebied van de soorten waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend, dient tenminste aanwezig en/of betrokken te zijn tijdens de volgende momenten:
  - 1.2.1. bij het natuurvrij maken of de controle op de methode van natuurvrij maken, voorafgaand aan de werkzaamheden;
  - 1.2.2. bij de controle of het natuurvrij maken succesvol is uitgevoerd, voorafgaand aan de werkzaamheden;
  - 1.2.3. tijdens het aanbrengen van de alternatieve verblijfplaatsen op geschikte locaties;
  - 1.2.4. bij de start van de werkzaamheden na het natuurvrij maken;
  - 1.2.5. bij het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen voor de soorten.
- 1.3. Bovenstaande momenten worden beschreven in het ecologisch logboek door de ecologisch deskundige.

#### **4. Zorgplicht**

- 1.1. 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.
- 1.2. 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.

#### **Stikstof**

Het is mogelijk dat er voor deze activiteit op grond van de Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een natura 2000-activiteit noodzakelijk is. In de Omgevingswet is de bescherming van natura 2000-gebieden vastgelegd. U bent verplicht om voordat u gaat beginnen te inventariseren wat de effecten van de activiteit zijn op de omliggende natura 2000-gebieden door bijvoorbeeld het uitvoeren van een AERIUS-berekening. Afhankelijk van de uitkomst is mogelijk een aanvullende ecologische toetsing nodig en dient u mogelijk vooraf een omgevingsvergunning bij de provincie aan te vragen. Zie voor meer informatie hierover de volgende website: [www.provincie.drenthe.nl/natuurbescherming](http://www.provincie.drenthe.nl/natuurbescherming) of neem contact



op met de provincie Drenthe op telefoonnummer (0592) 36 55 55.

Gedeputeerde Staten voornoemd,  
namens dezen,  
i.o.

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

Afschrift aan:

- BAM wonen B.V. (digitaal);
- Arcadis (digitaal);
- het College van Burgemeester en Wethouders van Emmen (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. Daarvoor kunt u contact opnemen via [vth@drenthe.nl](mailto:vth@drenthe.nl).*

#### **Bezwaar**

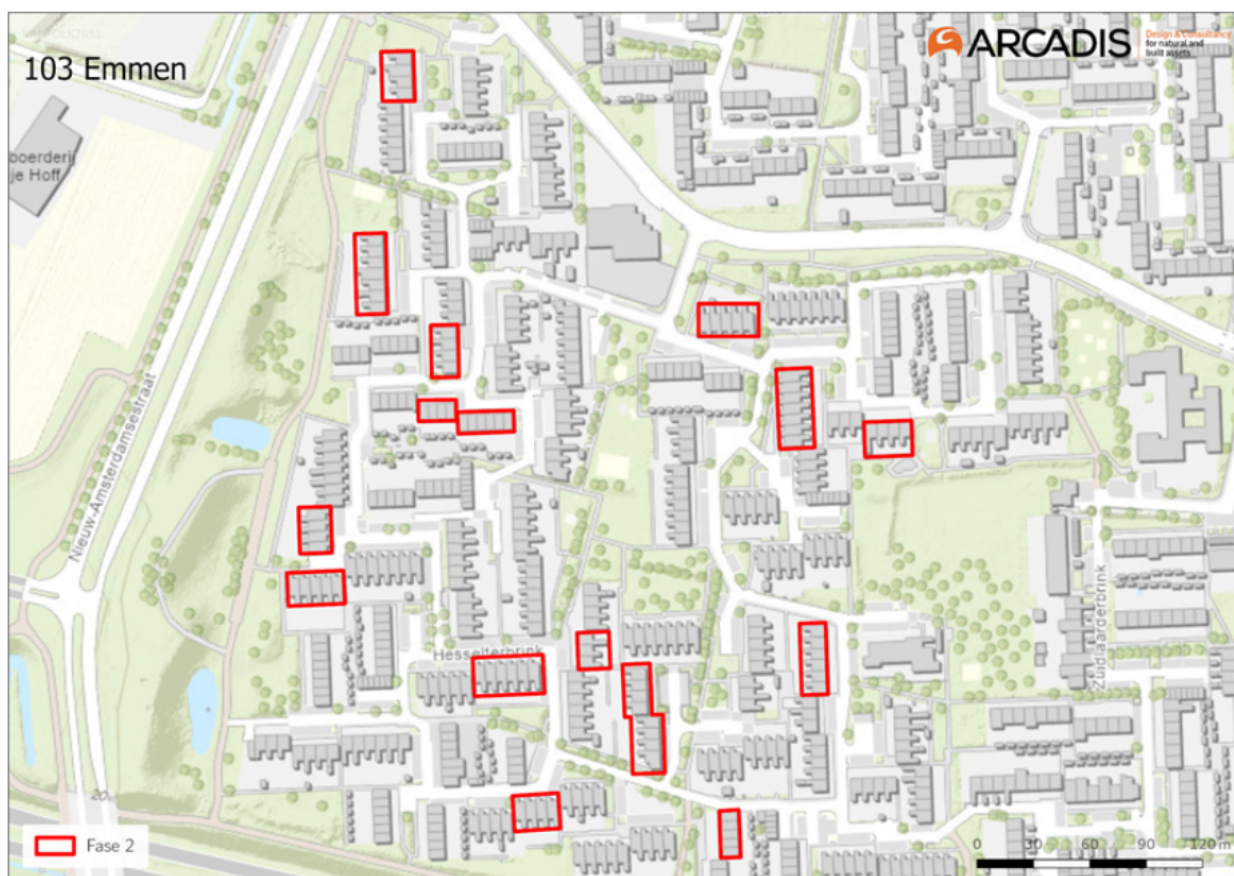
*Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending ervan, hiertegen een bezwaarschrift indienen bij het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe. De dag van verzending is de dagtekening van het besluit. Voor meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift verwijzen wij u naar [www.provincie.drenthe.nl/bezwaarprocedure](http://www.provincie.drenthe.nl/bezwaarprocedure).*



## BIJLAGE 1: MOTIVERING BIJ BESLUIT

### 1. Aanvraag en procesverloop

Op 20 januari 2025 hebben wij van Arcadis Nederland B.V. namens BAM Wonen B.V. (hierna vergunninghouder) een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. De aanvraag heeft betrekking op het onderhoud en/of de renovatie van 103 grondgebonden woningen uitgevoerd in twee fases. Deze vergunning wordt enkel voor de woningen in fase 2 aangevraagd. Het gaat om 83 grondgebonden woningen gelegen aan Hesselterbrink 45 t/m 49 (oneven), 51 t/m 59 (alles), 61 en 63, 96 t/m 108 (even), 118 t/m 124 (even), 149 t/m 153 (oneven), 158 t/m 164 (even), 166 t/m 175 (alles), 177 t/m 181 (oneven), 221 t/m 231 (oneven), 296 t/m 306 (even), 326 t/m 332 (even), 360 t/m 368 (even), 504 t/m 516 (even), 524 t/m 530 (even), 630 t/m 638 (even) in Emmen (zie figuur 1). De woningen die worden aangepakt in fase 1 maken onderdeel uit van de aanvraag omdat hier compenserende maatregelen worden genomen voor fase 2. Fase 1 bestaat uit woningen aan de Hesselterbrink 60 t/m 70 (even) 85 t/m 93 (oneven), 370 t/m 380 (even) 478 t/m 484 (even) (zie figuur 2). De vergunninghouder heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11.37, eerste lid en onder b, van het Bal voor de huismus (*Passer domesticus*), artikel 11.46, eerste lid en onder b en d, van het Bal voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en artikel 11.54, eerste lid onder b, van het Bal voor de steenmarter (*Martes foina*).



Figuur 1: Plangebied, fase 2 (bron: Activiteitenplan).





Fig

uur 2: Fase 1 (bron: Activiteitenplan).

## 2. Wettelijk kader

Het is op grond van artikel 5.1, tweede lid en onder g, van de Omgevingswet (Ow) verboden om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten voor zover het gaat om een in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) aangewezen geval. De diverse aangetroffen diersoorten binnen het plangebied worden beschermd volgens diverse beschermingsregimes van het Bal.

### 2.1 Vogelrichtlijn

De huismus is een beschermde inheemse vogelsoort als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn en is 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 nestvlinder 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 en onder b, van het Bal is gedurende het broedseizoen van toepassing op alle in gebruik zijnde nesten van vogels. Nesten van de huismus zijn daarnaast op basis van vaste jurisprudentie en de [Beleidsregels bescherming natuur provincie Drenthe](#) jaarrond beschermd. Dit houdt in dat ook buiten het broedseizoen de nesten beschermd zijn en niet mogen worden vernield of weggehaald.



Het verbod op het opzettelijk storen van vogels geldt niet op grond van artikel 11.37, derde lid, van het Bal als het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort. Uit de aanvraag blijkt dat er tijdens de werkzaamheden voldoende alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar blijven voor de huismus en gierwaluw waarmee eventuele verstoring geen wezenlijke invloed zal hebben op de staat van instandhouding van de soorten.

## 2.2 *Habitatrichtlijn*

De gewone dwergvleermuis is een beschermde inheemse zoogdiersoort als bedoeld in bijlage IV onderdeel a bij de Habitatrichtlijn en bijlage II van het verdrag van Bern en is 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.

Onder voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid en 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 en onder d, van het Bal. Doordat bij de uitvoering van de werkzaamheden verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden vernield, is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk.

Naast artikel 11.46, eerste lid en onder d, van het Bal is een omgevingsvergunning aangevraagd voor artikel 11.46, eerste lid en 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 gedurende en na uitvoering van de werkzaamheden.

## 2.3 *Nationaal beschermde soorten*

De steenmarter is een beschermde inheemse soort als bedoeld in de bijlage IX van het Bal en is zodoende beschermd op grond van artikel 11.54, eerste lid, van het Bal, waar het gaat om:

- a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
- b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren als bedoeld onder a.

Onder voortplantingsplaatsen of rustplaatsen als bedoeld in artikel 11.54, eerste lid en onder b, van het Bal vallen tijdelijke en/of permanente verblijfplaatsen, seizoensgebonden verblijfplaatsen, essentiële migratieroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een voortplantingsplaats of rustplaats van de steenmarter.

## 2.4 *Beoordelingsgronden vergunningverlening*

Op grond van artikel 3.56 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

De vergunninghouder is voornemens 103 grondgebonden woningen gelegen aan de Hesselterbrink in Emmen te onderhouden en renoveren. Dit wordt in twee fases gedaan. De geplande werkzaamheden omvatten bodemisolatie, kozijnvervanging, spouwmuurisolatie, dakrenovatie, voegwerkherstel, het plaatsen van PV-panelen, het installeren van mechanische ventilatie en een warmtepomp. Voor de werkzaamheden wordt gebruik gemaakt van steigers. De uitvoering van de werkzaamheden kunnen (tijdelijke) negatieve gevolgen hebben voor beschermde soorten, om deze reden is dit initiatief getoetst aan de Omgevingswet. In het plangebied zijn huismussen en gewone dwergvleermuizen aangetroffen; verder lijkt er een steenmarter aanwezig te zijn (waargenomen door bewoners). Dit maakt een omgevingsvergunning noodzakelijk.

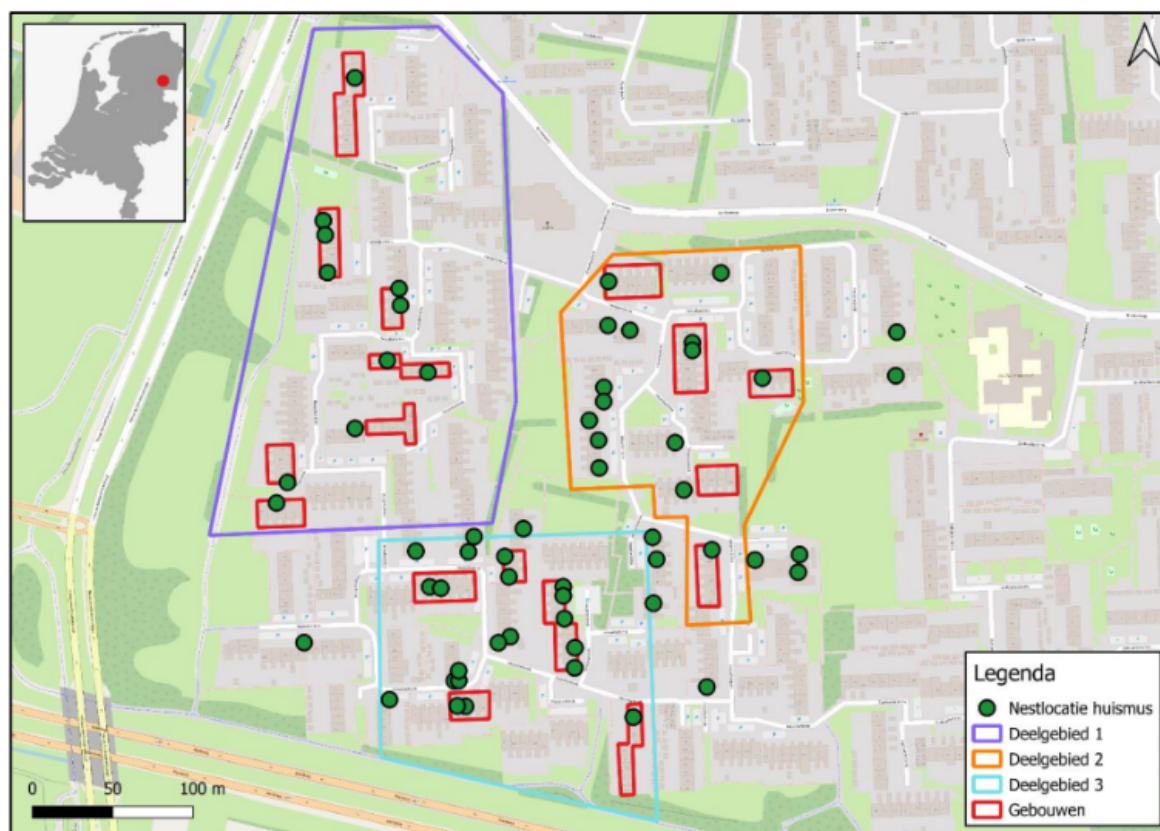
#### 3.1 Uitgevoerd onderzoek

Door Arcadis is een quickscan uitgevoerd die bestond uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 18 december 2023. Op basis van de uitkomsten van deze quickscan kunnen negatieve gevolgen voor vleermuizen, huismus en gierzwaluw niet op voorhand uitgesloten worden. Alle overige beschermde soorten zijn uitgesloten op basis van de quickscan, zie Bureauonderzoek soortenbescherming Omgevingswet d.d. 2023, door Arcadis. Naar de soorten die niet uitgesloten konden worden op basis van de quickscan is nader onderzoek uitgevoerd in 2024. Dit onderzoek is uitgevoerd conform meest recente kennisdocumenten voor de soorten en het vleermuisprotocol. Hiermee kunnen wij concluderen dat er voldoende onderzoek is uitgevoerd. Tijdens het nader onderzoek zijn de volgende soorten en verblijfplaatsen vastgesteld binnen het projectgebied:

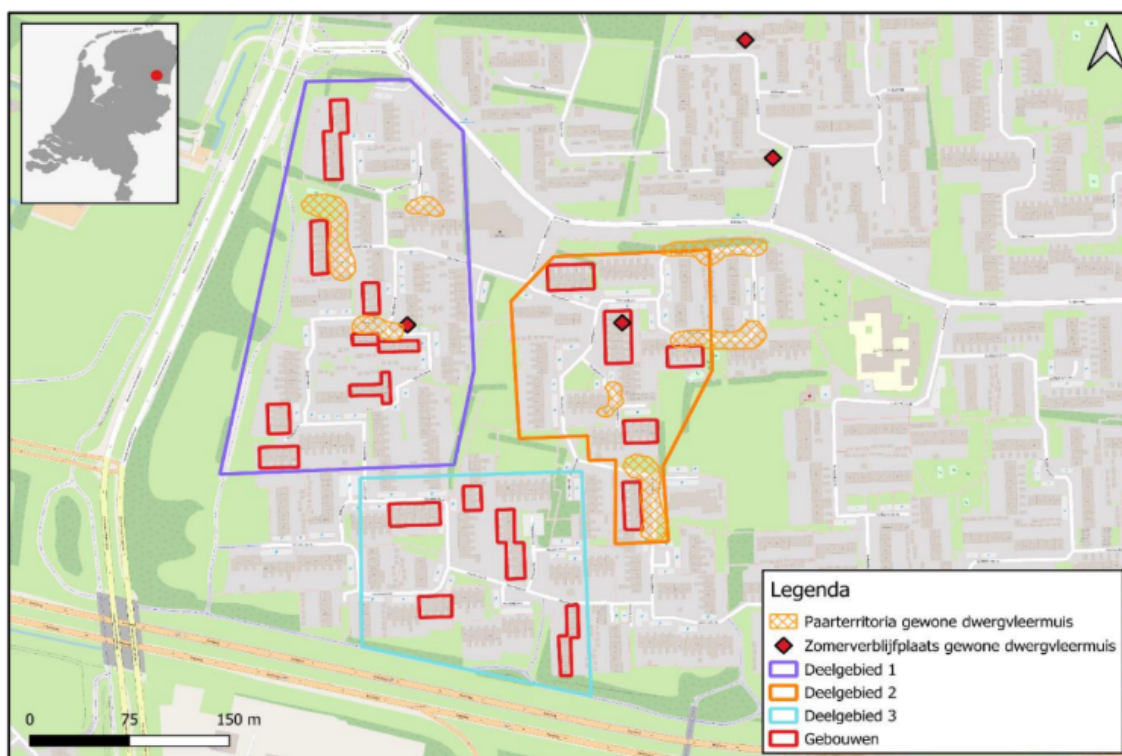
- Huismus: Tijdens het onderzoek zijn er 27 nestlocaties van huismus vastgesteld (zie figuur 3). De meeste nestlocaties van huismussen bevinden zich onder de eerste rij pannen van daken.
- Gewone dwergvleermuis: Tijdens het onderzoek is één zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis met zekerheid vastgesteld, een individu vloog in onder de dakgoot. Er zijn tevens vier paarterritoria in het plangebied vastgesteld die sterke binding met de bebouwing vertoonden (zie figuur 4).
- Steenmarter: Op 28 mei 2025 maakten bewoners van Hesselterbrink 158 en 160 een melding van een eventuele steenmarter onder hun dak. Er wordt daarom uitgegaan van een aanwezigheid van de steenmarter binnen het plangebied (zie figuur 5).

Als gevolg van de werkzaamheden gaan er nestplaatsen van de huismus en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en steenmarter verloren. Om die reden is een omgevingsvergunning voor een flora-en fauna-activiteit vereist.





Figuur 3: Overzichtskaart aangetroffen nestplaatsen van huismus (bron: Activiteitenplan).



Figuur 4: Overzichtskaart aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (bron: Activiteitenplan).



Figuur 5: Overzichtskaart locaties potentiële verblijfplaats van steenmarter (bron: Aanvulling activiteitenplan flora- en fauna-activiteit 103 Emmen –Steenmarter, d.d. 17 juli 2025 door Arcadis).

### 3.2 Tijdelijke alternatieve voorzieningen

Door de werkzaamheden zullen nestplaatsen van huismus en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en vermoedelijk de steenmarter verloren gaan. Ter overbrugging van de periode tot realisatie van de permanente nieuwe situatie dient tijdelijke compensatie aangeboden te worden voor de huismus en de gewone dwergvleermuis. Voor de steenmarter wordt direct permanente compensatie aangeboden.

#### Huisumus

Er zijn 27 nestlocaties van huismus vastgesteld in het plangebied. Ter overbrugging van de periode tot realisatie van de permanente voorzieningen dienen tijdelijke alternatieve nestlocaties aangeboden te worden. Voor maart 2025 zijn er 54 tijdelijke nestplaatsen (type HMT1 of HMT2 van Unitura) geplaatst onder begeleiding van een ecologisch deskundige (zie figuur 6). Het ongeschikt maken zal plaatsvinden in het najaar van 2025. Hiermee wordt er aan de gewenningsperiode van drie maanden voldaan.

Na de werkzaamheden dienen de tijdelijke huismuskasten ten minste 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 huismus (of door een andere soort).

Met bovenstaande maatregelen wordt er voldoende tijdelijk gecompenseerd voor de huismus.

### Gewone dwergvleermuis

Er zijn één zomerverblijfplaats en vier paarterritoria van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Om de periode tussen het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats en het realiseren van de permanente verblijfplaatsen te overbruggen dienen er tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd te worden voor de gewone dwergvleermuis.

Voor maart 2025 zijn twintig tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1 van Unitura opgehangen onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het ongeschikt maken zal plaatsvinden in het najaar van 2025. Hiermee wordt er aan de gewenningsperiode van drie maanden in de actieve periode van vleermuizen voldaan. De kasten zijn opgehangen/geplaatst conform het kennisdocument van BIJ12 voor de gewone dwergvleermuis.

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 soort).

Met de bovenstaande maatregelen wordt er voldoende tijdelijk gecompenseerd voor de gewone dwergvleermuis.



Figuur 6: Overzichtskartaal tijdelijke vleermuis en huismuskasten (bron: Activiteitenplan).

### 3.3 *Permanente compensatie*

Door de werkzaamheden zullen nestplaatsen van huismuis en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en (vermoedelijk) steenmarter verloren gaan. Deze verblijfplaatsen dienen in de permanente situatie gecompenseerd te worden.



### Huismus

Voor elke nestplaats die aangetast of verwijderd wordt, worden minimaal twee nieuwe nestplaatsen aangeboden. Dit resulteert in 54 permanente verblijfplaatsen. Plaatsing van de voorzieningen moet onder begeleiding van een ecologische deskundige plaatsvinden.

In de toekomstige situatie/na afronding van de werkzaamheden zijn alle daken weer toegankelijk voor de huismus. Om te voldoen aan een geschikt dak voor huismussen geldt dat voldaan zal moeten worden aan een minimaal beschikbare dakruimte voor huismussen van 80 mm (conform nknb.nl). De daken zullen worden gedekt met Nelskamp Span top 2000 dakpannen. De hoogte onder deze pan betreft 31,5 mm. Met een minimale hoogte van een panlat van 30mm en een minimale hoogte van een tengel van 30mm is sprake van ruim 90 mm ruimte tussen dakpannen en dakbeschot, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde eis van 80 mm. Eventueel vogelschroot dient pas vanaf de derde panlat geplaatst te worden zodat de ruimte onder de eerste rij dakpannen toegankelijk blijft.

Er zal extra compensatie worden gerealiseerd voor huismus door tevens op een 10-tal noordelijke kopgevels 2 kasten (type GZP2 van Unitura) in te bouwen conform het Kennisdocument Huismus. Hiermee komt het totale aantal kasten dat zal worden ingebouwd op 20 stuks. De kasten zullen worden ingebouwd op de noordelijke kopgevels van de adressen Hesselterbrink 60, 96, 118, 149, 181, 173, 360, 370 en 516 en, 231 (zie figuur 7).



Figuur 7: Overzichtskartaal inbouwkasten huismus (gele stippen) (bron: Activiteitenplan).

### Gewone dwergvleermuis

Voor elke aangetaste of verwijderde verblijfplaats moeten vier nieuwe verblijfplaatsen worden gerealiseerd. Dit resulteert in 20 permanente voorzieningen. De nieuwe locaties moeten geschikt zijn als

verblijfplaatsen en binnen 200 meter van de huidige plekken worden geplaatst. Plaatsing/opanging van de kasten moet onder begeleiding van een vleermuisdeskundige plaatsvinden. Elke inbouwvoorziening zal bestaan uit een VMPM2/VMPM2e kast gecombineerd met een VMPM2u kast die in de hoogte geschakeld worden. In totaal zullen 20 stuks VMPM2(e) en 20 stuks VMPM2u worden ingebouwd (conform het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis) verdeeld over de adressen Hesselterbrink 45, 57, 64, 70, 85, 108, 124, 149, 164, 167, 173, 179, 225, 231, 296, 306, 478, 516, 528 en 636. De locaties zijn weergegeven in figuur 8. Zichtbaar is dat ook enkele woningen behorende bij fase 1 onderdeel uitmaken van het compensatieplan voor gewone dwergvleermuis.



Figuur 8: Overzichtskaart permanente alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis (bron: Activiteitenplan).

#### Steenmarter

Er dient voor de permanente situatie één steenmarter kast van het type ZK MA 01 van Vivara pro of MRTT1 van Unitura (of kwalitatief vergelijkbaar) geplaatst te worden in een boom of op de grond. Indien de kast op een boom wordt geplaatst zal deze op minimaal 2,5 meter hoogte worden geplaatst op een beschutte plaats. Indien de kast op de grond wordt geplaatst zal dat op een beschutte plek onder struiken zijn of in een aangelegde marterhoop. De permanente compensatie zal buiten het projectgebied plaatsvinden op een beschutte plek in een groenstrook ten westen van de woonwijk (waar de steenmarter zich reeds bevindt).



Figuur 9: Overzichtskaart van het compensatiegebied voor steenmarter waarin één steenmarterkast wordt geplaatst (bron: Aanvulling activiteitenplan flora- en fauna-activiteit 103 Emmen –Steenmarter, d.d. 17 juli 2025 door Arcadis).

### 3.4 Natuurvrij maken

Het natuurvrij maken van de woningen is gepland in de periode van september t/m oktober 2025.

#### Huismus

De meeste nestlocaties van huismussen bevinden zich onder de eerste rij pannen van daken. Deze daken kunnen natuurvrij gemaakt worden door spouwborstels, hout of vulschuim te plaatsen. Bij het gebruik van spouwborstels is het van belang dat deze onder de eerste rij dakpannen komt te liggen of op zo'n manier wordt gelegd dat er spanning op de borstelharen komt te staan. Het leggen van borstels in de goot zelf is niet afdoende, aangezien de mussen zich door de borstelharen heen zullen wringen.

#### Gewone dwergvleermuis

Door de werkzaamheden kan de gewone dwergvleermuis verstoord worden of kunnen verblijfplaatsen worden aangetast. Om deze reden dienen de woningen natuurvrij gemaakt te worden voorafgaand aan de werkzaamheden om er zorg voor te dragen dat de vleermuizen tijdens de werkzaamheden niet in de woningen aanwezig zijn. Het natuurvrij maken kan enkel plaatsvinden in de periode april of september - oktober, buiten de kwetsbare winter- en kraamperiode.

Verblijfplaatsen van vleermuizen dienen binnen de actieve periode van vleermuizen 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 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, een in- en/of uitvliegcontrole, wordt gekeken of er geen vleermuizen in de woningen meer aanwezig zijn voordat de renovatie begint. De werkzaamheden kunnen pas beginnen nadat de ecologisch deskundige beoordeeld heeft dat er geen vleermuizen en huismussen meer aanwezig zijn. Het kan dus voorkomen dat er aanvullende maatregelen getroffen moeten worden wanneer bij de eerste controle nog vleermuizen in de gebouwen aanwezig zijn.

#### Steenmarter

De verblijfplaats van de steenmarter dient natuurvrij gemaakt te worden in de periode van augustus t/m februari. Er zal een visuele inspectie uitgevoerd worden door een ecologisch deskundige voorafgaand aan het natuurvrij maken. Indien de visuele inspectie geen aanwijzingen geeft van de aanwezigheid van een steenmarter, middels sporen of visuele waarnemingen, kan het dak direct worden dichtgezet. Indien er wel aanwijzingen voor de aanwezigheid van de steenmarter zijn, zal er na de visuele inspectie een cameraval geplaatst worden en wordt het dak voor een periode van twee weken gemonitord. Als de aanwezigheid en locatie van de steenmarter is vastgesteld zal buiten de kwetsbare periode (maart-juli) het dak grotendeels worden dichtgezet op de doorgang van de steenmarter na. Na deze ontmoediging zal een ecologisch deskundige in de avond posten met een warmtebeeldcamera om te zien of de steenmarter naar buiten komt. Zodra de steenmarter het verblijf verlaat zal de opening worden dichtgezet met marterverjagersborstels en/of dakgootborstels.

## **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, 8.74k en 8.74l van het Bkl.

### **4.1 Belangenafweging**

De vergunninghouder geeft in de aanvraag aan te werken in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid, genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, sub b en onder punt 1. 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, eerste lid, sub b onder punt 3 en artikel 8.74l, eerste lid, sub b onder punt 3 van het Bkl.

In het Activiteitenplan staat het belang op de volgende manier beschreven:

*" Het planmatig onderhoud en de verduurzaming van gebouwen zijn van cruciaal belang voor de volksgezondheid. Het niet uitvoeren van onderhoud aan woningen kan leiden tot verslechtering van de leefsituatie van bewoners en de technische staat van de gebouwen. Achterstallig onderhoud kan er zelfs toe leiden dat de huidige kwaliteitseisen voor het binnenklimaat, zoals vastgelegd in het Bouwbesluit 2021, niet meer gehandhaafd kunnen worden. BAM heeft als beleid om woningen regelmatig te controleren op kwaliteit en op basis daarvan te beoordelen of onderhoud, renovatie/verduurzaming of vervanging noodzakelijk is. In het geval van complexen is ervoor gekozen om onderhoud of verduurzaming uit te voeren. Planmatig onderhoud is essentieel om verdere achteruitgang van woningen tegen te gaan. Het niet uitvoeren van dit onderhoud kan leiden tot verslechtering van zowel de leefsituatie van bewoners als de technische staat van het gebouw. Met name vochtproblemen in*



woningen kunnen ernstige gezondheidsklachten veroorzaken. Hoewel het niet duidelijk is welke specifieke factoren in een vochtige woning verantwoordelijk zijn voor deze klachten, spelen huisstofmijten en schimmels waarschijnlijk een belangrijke rol. Daarnaast kunnen ook chemische stoffen, zoals formaldehyde uit bouwmaterialen, vrijkomen door vocht. Aan de andere kant kan een te droge woning ook gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast dient er ook aandacht te zijn voor preventieve maatregelen, zoals goede ventilatie en het vermijden van vochtproblemen in woningen. Dit vereist samenwerking tussen vastgoedbeheerders, overheden en bewoners om ervoor te zorgen dat alle partijen hun verantwoordelijkheid nemen bij het waarborgen van een gezonde leefomgeving. Kortom, het planmatig onderhoud en de verduurzaming van gebouwen zijn onlosmakelijk verbonden met de volksgezondheid. Het is essentieel dat achterstallig onderhoud wordt aangepakt om de leefsituatie van bewoners te verbeteren en de technische staat van gebouwen te waarborgen. Door proactief onderhoud uit te voeren en preventieve maatregelen te nemen, kunnen we ervoor zorgen dat de kwaliteitseisen voor het binnenklimaat worden gehandhaafd en gezondheidsklachten worden voorkomen. Onderhoud en verduurzaming van woningen zijn cruciaal voor de volksgezondheid, openbare veiligheid en andere dwingende redenen van groot belang. Het niet tijdig uitvoeren van onderhoud kan leiden tot materiële schade aan dakgoten, dakpannen, kozijnen en andere elementen van het huis. Dit brengt niet alleen gevaarlijke situaties met zich mee voor bewoners, omwonenden en passanten, maar kan ook de algehele veiligheid in de buurt beïnvloeden. Door tijdig onderhoud uit te voeren, kunnen potentieel gevaarlijke situaties worden voorkomen en wordt er een bijdrage geleverd aan de verbetering van de openbare veiligheid. Daarnaast is duurzaamheid een zeer urgent maatschappelijk thema. Het verduurzamen van woningen heeft niet alleen voordelen voor het milieu, maar ook voor bewoners zelf. Duurzame woningen zijn niet alleen energiezuiniger en milieuvriendelijker, maar zorgen ook voor lagere woonlasten op de lange termijn. In lijn met de doelstellingen van 2050 om de woningvoorraad CO<sub>2</sub>-neutraal te maken, is het verbeteren van het binnenmilieu van woningen, scholen en kindercentra een prioriteit binnen de nationale aanpak Milieu en Gezondheid. Het renoveren en verduurzamen van woningen zorgt ervoor dat ze technisch beter functioneren en beter geïsoleerd zijn. Dit draagt niet alleen bij aan het verminderen van energiekosten, maar ook aan het verbeteren van het comfort en binnenmilieu in de woningen. Door isolatie en verbeterde ventilatie kunnen vocht en tocht worden beperkt, wat bijdraagt aan de verbetering van de volksgezondheid. Het belang van verduurzaming en onderhoud reikt verder dan alleen individuele huishoudens. Het heeft ook positieve effecten op de samenleving als geheel. Verduurzaming bevordert een gezondere leefomgeving en draagt bij aan het bereiken van klimaatdoelstellingen. Daarnaast kan het creëren van werkgelegenheid in de sector van duurzame bouw en renovatie economische voordelen opleveren. Al met al zijn onderhoud en verduurzaming essentieel voor zowel individuele huishoudens als voor het algemeen belang. Ze dragen bij aan de volksgezondheid, openbare veiligheid en andere dwingende redenen, waaronder sociale, economische en milieuvoordelen. Het is daarom belangrijk dat er voldoende aandacht wordt besteed aan het uitvoeren van deze werkzaamheden om ervoor te zorgen dat onze woningen veilig, duurzaam en gezond blijven voor zowel huidige als toekomstige generaties."

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

In het Activiteitenplan staat de alternatievenafweging op de volgende manier beschreven:

"De werkzaamheden zijn aan de betreffende specifieke locaties gebonden. De gekozen aanpak is het uitvoeren van onderhoud of verduurzaming. Alternatieven voor de uitvoering betroffen het niet renoveren of slopen van de bebouwing. Dit zal zwaarder wegende gevolgen hebben voor de aanwezige



*beschermde soorten. Het behoud van onze natuur en biodiversiteit is van groot belang. Het is essentieel dat we ervoor zorgen dat onze inspanningen om te renoveren en te verduurzamen geen negatieve impact hebben op de lokale flora en fauna, met name op die soorten die wettelijke bescherming genieten. Tijdens de werkzaamheden wordt er dan ook alles aan gedaan om ervoor te zorgen dat de huidige verblijfplaatsen (of de type locaties daarvan) van de betreffende beschermde soorten behouden blijven. Op deze manier kan het duurzaam voortbestaan van lokale populaties geborgd worden."*

Door buiten de kwetsbare periode van de huismus, gewone dwergvleermuis en steenmarter te werken, en voldoende alternatieven aan te bieden gedurende en na uitvoering van de werkzaamheden onder toezicht van een ecologisch deskundige, 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.

##### Huisumus

De landelijke staat van instandhouding van de huismus is beoordeeld als zeer ongunstig. De landelijke populatie broedparen wordt geschat op 600.000-1.000.000 ([www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)). De laatste jaren vertoont de populatie in Drenthe een matige toename.

Uit de gegevens van het stadvogelmeetnet MUS (meetnet urbane soorten) blijkt dat de huismus de afgelopen tien jaar binnen het stedelijk gebied (Emmen) stabiel is. Echter is dit recente herstel nog te beperkt om te compenseren voor de grote afname die eind vorige eeuw heeft plaatsgevonden, waardoor de situatie nog steeds ongunstig is. Rekening houdend met de stabiele trend en de aangeboden tijdelijke en compenserende voorzieningen in de directe omgeving, kan een negatief effect – als gevolg van de voorziene werkzaamheden – op de staat van instandhouding van deze soort, redelijkerwijs worden uitgesloten.

##### Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in Nederland de meest algemeen voorkomende vleermuizensoort. De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is beoordeeld als onbekend. De populatie wordt geschat op 300.000 tot 600.000 individuen. Hoewel de verspreiding van de gewone dwergvleermuis als "gunstig" wordt beoordeeld, is het noodzakelijk om voldoende maatregelen te nemen om negatieve effecten op deze soort te voorkomen bij alle onderhouds- en renovatiewerkzaamheden. In Emmen komt deze soort wijdverspreid voor en is er een aanzienlijk grote populatie aanwezig, waardoor verstoringseffecten en het tijdelijke verlies van vijf verblijfplaatsen naar verwachting geen invloed zullen hebben op de staat van instandhouding.

##### Steenmarter

De exacte grootte van de steenmarter populatie in Nederland is onbekend. Wel is bekend dat deze soort in onder andere Noordoost-Nederland in aanzienlijke aantallen voorkomt. De soort breidt tevens zijn areaal verder naar het westen uit (Broekhuizen et al., 2016). In het begin van de tweede helft van de vorige eeuw was het areaal van de steenmarter teruggedrongen tot oostelijk Nederland en Zuid-Limburg, maar de laatste decennia is zijn areaal weer sterk uitgebreid. In het algemeen duurde de periode van toename ongeveer 20 jaar, waarna er stabilisatie optrad. Het lijkt aannemelijk dat dit ook voor Nederland geldt: in het oosten van het land zou het aantal steenmarters nu gestabiliseerd zijn (bron: NDFF, 2025). Volgens de internationale IUCN classificatie is de steenmarter in de categorie 'Least Concern', wat





betekent dat de populatie niet bedreigd wordt. Op provinciaal niveau wordt de staat ook als gunstig beoordeeld. Uit een vergelijking van het aantal waarnemingen (bron: NDFF, 2025) in de periode 2015-2020 en 2020-2025 blijkt dat het aantal waarnemingen van steenmarter in Emmen en nabije omgeving in de laatste periode is verdubbeld.

Bij voorgenomen werkzaamheden gaat er een verblijfplaats van de steenmarter verloren. Er wordt een nieuwe verblijfplaats gerealiseerd op een beschutte plek in een groenstrook. Op deze wijze blijft het gebied geschikt voor de steenmarter en worden er geen negatieve effecten op de staat van instandhouding van de steenmarter verwacht.

#### 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 vergunninghouder de vergunning heeft aangevraagd kunnen ook andere soorten worden aangetroffen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. De vergunninghouder 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.

Rekening houden met het broedseizoen van vogels valt ook onder de specifieke zorgplicht. 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.