



Assen, 23 juni 2026
Ons kenmerk: 1003334

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

Vergunninghouder : Stichting Woonconcept
Activiteit : Verduurzaming
Locatie : Dokter Broekhoffstraat 15-35 (oneven) en 18-38 (even), te Hollandscheveld

Deze omgevingsvergunning wordt verleend voor de periode vanaf 1 augustus 2026 tot en met 1 september 2031.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Drenthe (GS) hebben, met inachtneming van artikelen 8.74j en 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), besloten aan Stichting Woonconcept 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 huismus (*Passer domesticus*), waar het gaat om:
 - b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van 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.

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, 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 via 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 via vth@drenthe.nl, onder vermelding van het kenmerk van het besluit.
- 1.8. Er dient gewerkt te worden zoals beschreven in de aanvullende gegevens opgestuurd op 17 maart 2026 en 30 maart 2026 en het Activiteitenplan complex 541, Hollandscheveld, d.d. 17 maart 2026, door Ecogroen B.V. (hierna: Activiteitenplan), behorend bij dit besluit.
- 1.9. 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.
- 1.10. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (ecologisch) logboek bijgehouden te worden van alle ecologische handelingen. Uit dit logboek dient duidelijk naar voren te komen wanneer en op welke ecologische wijze de hier beschreven voorschriften zijn uitgevoerd. Dit logboek wordt op verzoek getoond aan het bevoegd gezag. Tevens dient het ecologisch logboek direct na afronding van de werkzaamheden onder vermelding van het kenmerk van het besluit te worden verstuurd naar het bevoegd gezag via vth@drenthe.nl.
- 1.11. Binnen twee maanden na het verlenen van deze vergunning dienen alle waarnemingen van de soorten die waargenomen zijn tijdens het nader onderzoek te worden ingevoerd in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Na invoering van deze gegevens dient hiervan een afschrift verstuurd te worden onder vermelding van het kenmerk van het besluit via vth@drenthe.nl.

2. Soort specifieke voorschriften

Huismus

- 2.1. De vergunninghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periode(s) van de huismus. De (meest) kwetsbare periode (broedperiode) loopt globaal van maart t/m augustus. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer of korter zijn. De periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient daarom afgestemd te worden met een ecologisch deskundige op het gebied van de huismus.
- 2.2. 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. 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 36 uur 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.
- 2.3. Indien de werkzaamheden in de broedperiode (maart t/m augustus) van de huismus worden opgestart dient er voorafgaand aan de werkzaamheden in het projectgebied een broedvogelcheck uitgevoerd te worden door een ecologisch deskundige. Alleen wanneer er dan geen huismussen of andere soorten worden aangetroffen mag er natuurvrij gemaakt worden. Deze broedvogelcheck dient opgenomen te worden in het ecologisch logboek.



- 2.4. 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.
- 2.5. Minimaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te zijn dat er geen huismus in de nestplaatsen meer aanwezig is. Wanneer er niet kan worden vastgesteld dat er geen huismus in de nestplaatsen meer aanwezig is, kunnen de werkzaamheden niet aanvangen en moet het gestelde onder voorschrift 2.2 t/m 2.4 worden herhaald.
- 2.6. De vergunninghouder dient voor de permanente situatie daken toegankelijk te maken door middel van verhoogd vogelschroot, conform het Activiteitenplan.
- 2.7. De 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

- 2.8. De vergunninghouder 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 1 april. Daarnaast dient ook rekening gehouden te worden met de kwetsbare kraamperiode. Deze periode loopt globaal van half mei t/m half 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.
- 2.9. De vergunninghouder dient, voorafgaand aan de werkzaamheden, minimaal vier tijdelijke vleermuiskasten van het type VMTH1a (of kwalitatief vergelijkbaar), geschikt voor de gewone dwergvleermuis aan te bieden, conform het Activiteitenplan.
- 2.10. 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, gezien dit het actieve seizoen van de diersoort betreft.
- 2.11. 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.
- 2.12. Deze kasten dienen tenminste tot één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen als bedoeld in voorschrift 2.18 zijn gerealiseerd beschikbaar te blijven voor de gewone dwergvleermuis. Verwijdering van deze tijdelijke kasten mag na deze periode alleen geschieden buiten de meest kwetsbare periode en als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kasten niet in gebruik zijn.
- 2.13. Voorafgaand aan de werkzaamheden, bij voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden en binnen de actieve periode (maar wel buiten de kraamperiode) dienen de woningen 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. Indien het natuurvrij maken niet door de ecologisch deskundige zelf/onder begeleiding van wordt uitgevoerd, dient binnen 36 uur de methode van natuurvrij maken gecontroleerd te worden door de ecologisch deskundige.
- 2.14. 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.
- 2.15. 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.

- 2.16. 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 dwergvleermuis in de woningen meer aanwezig is. Wanneer er niet kan worden vastgesteld dat er geen gewone dwergvleermuis in de woningen meer aanwezig is, kunnen de werkzaamheden niet aanvangen en moet het gestelde onder voorschrift 2.14 t/m 2.16 worden herhaald.
- 2.17. De vergunninghouder dient voor de permanente situatie minimaal vier inbouwkasten van het type VMPM1s (of kwalitatief vergelijkbaar), geschikt voor de gewone dwergvleermuis aan te bieden conform het Activiteitenplan.
- 2.18. 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(en) waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend, dient tenminste aanwezig te zijn tijdens de volgende momenten:
 - 3.1.1. bij het natuurvrij maken of de controle op de methode van natuurvrij maken, voorafgaand aan de werkzaamheden;
 - 3.1.2. bij de controle of het natuurvrij maken succesvol is uitgevoerd, voorafgaand aan de werkzaamheden;
 - 3.1.3. tijdens het aanbrengen van de alternatieve verblijfplaatsen op geschikte locaties;
 - 3.1.4. bij de start van de werkzaamheden na het natuurvrij maken;
 - 3.1.5. bij het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen voor de soorten.
- 3.2. Bovenstaande momenten worden beschreven in het ecologisch logboek door de ecologisch deskundige.

4. Zorgplicht

- 4.1. De vergunninghouder dient voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Activiteiten of werkzaamheden die kunnen leiden tot negatieve effecten op plant- of diersoorten, zoals het verwijderen van bosschages en bomen of kunstmatige lichtverstoring, dienen achterwege gelaten te worden of zo uitgevoerd te worden dat de effecten tot het minimum worden beperkt.
- 4.2. In navolging van het voorgaande voorschrift dient de vergunninghouder rekening te houden met het broedseizoen van alle vogelsoorten. De werkzaamheden dienen zoveel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen. Indien dit niet mogelijk is, dient een ecologisch deskundige voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied te controleren op in gebruik zijnde nesten. Indien er in gebruik zijnde nesten worden aangetroffen, worden de werkzaamheden uitgesteld tot na het broedseizoen van die betreffende vogelsoort. Het plangebied dient hiervoor te worden vrijgegeven door de ecologisch deskundige.

5. 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 of neem contact op met de provincie Drenthe op telefoonnummer (0592) 36 55 55.

Gedeputeerde Staten voornoemd,
namens dezen,
Click or tap here to enter text.

Afschrift aan:

- Stichting Woonconcept (digitaal);
- Ecogroen B.V. (digitaal);
- het College van Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen (digitaal).

Omgevingsvergunningtermijn

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.

Omgevingsvergunningwijziging

Indien de vergunninghouder verzoekt om wijziging van de voorschriften die in deze vergunning zijn opgenomen, dient hiervoor een wijzigingsvergunning te worden aangevraagd, voorzien van een inhoudelijke onderbouwing.

Kleine wijzigingen die geen betrekking hebben op de bovenstaande voorschriften kunnen, in overleg met een ecologische deskundige en de provincie, worden doorgevoerd. Dergelijke wijzigingen dienen te allen tijde in afstemming met de provincie plaats te vinden. Hierover kunt u contact opnemen via 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.

BIJLAGE 1: MOTIVERING BIJ BESLUIT

1. Aanvraag en procesverloop

Op 16 oktober 2025 hebben wij van het Ecogroen B.V. namens Stichting Woonconcept (hierna vergunninghouder) een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. De aanvraag heeft betrekking op verduurzaming van de woningen gelegen aan Dokter Broekhoffstraat 15-35 (oneven) en 18-38 (even), te Hollandscheveld in de gemeente Hoogeveen (zie figuur 1). 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*) en artikel 11.46, eerste lid en onder b en d, van het Bal voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).



Figuur 1: Plangebied, rood omlijnd het projectgebied (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:

- 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

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 bovendien 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 waarmee eventuele verstoring geen wezenlijke invloed zal hebben op de staat van instandhouding van de huismus.

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:

- b. het opzettelijk verstoren 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 gewone dwergvleermuis gedurende en na uitvoering van de werkzaamheden.

2.3 *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

Het projectgebied omvat 22 rijwoningen aan de Dokter Broekhoffstraat in Hollandscheveld, met de nummers 15 tot 35 (oneven) en 18 tot 38 (even). De woningen zijn van metselwerk en hebben drie woonlagen. De woningen hebben een pannendak, welke aan de voor- en achterzijde onderaan zijn afgewerkt met een dakgoot. Aan de kopgevels steken kantpannen over de buitenmuur heen. Ook is er een spouw aanwezig in de muren. Rond de woningen bevinden zich straatverhardingen en plaatselijk zijn groenelementen aanwezig zoals bomen, struiken in tuinen en openbaar groen met dicht struikgewas.

De woningen liggen aan de rand van de bebouwde kom van Hollandscheveld. Aan de westzijde van het projectgebied zijn woningen met bijbehorende tuinen aanwezig. Ten oosten van het projectgebied ligt een volkstuinten complex. In het projectgebied zijn geen bomen en jaarrond oppervlaktewater aanwezig.

Woonconcept is voornemens de daken van de woningen volledig te vervangen. Deze werkzaamheden worden projectmatig uitgevoerd onder de naam 'Dakenstroom'. Per woning zullen de werkzaamheden twee tot vijf dagen in beslag nemen, waarbij het volledige dak wordt verwijderd en er een nieuw dak wordt geplaatst. Daarnaast worden de aanwezige spouwmuren na-geïsoleerd waar nodig. Het omliggend groen blijft behouden.

Er zijn vijf nesten van de huismus en een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig in het projectgebied. Aangezien deze nesten bij de werkzaamheden verloren zullen gaan is er een vergunningsaanvraag ingediend.

3.1 Uitgevoerd onderzoek

Door Ecogroen B.V. is een quickscan uitgevoerd die bestond uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 12 april 2024. Op basis van de uitkomsten van deze quickscan kunnen negatieve gevolgen voor de huismus, gierzwaluw, huiszwaluw en gewone dwergvleermuis niet op voorhand uitgesloten worden. Alle overige beschermde soorten zijn uitgesloten op basis van de quickscan, zie Natuurtoets complex 541, Hollandscheveld d.d. 8 november 2025, door Ecogroen. Naar de soorten die niet uitgesloten konden worden op basis van de quickscan is nader onderzoek uitgevoerd in april t/m september 2024. Dit onderzoek is uitgevoerd conform de meest recente kennisdocumenten voor de huismus en de gierzwaluw 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:

- Huisumus: uit het nader onderzoek blijkt dat er vijf nestplaatsen aanwezig zijn binnen het plangebied. Deze bevinden zich onder de onderste dakpannen van de huizen Dokter Broekhoffstraat 18, 24, 30, 29 en 32. Zie figuur 2.
- Gewone dwergvleermuis: uit het nader onderzoek blijkt dat er een zomerverblijfplaats aanwezig is binnen het plangebied. Deze bevindt zich in de nok van het hoekhuis Dokter Broekhoffstraat 18. Zie figuur 3.

Als gevolg van de werkzaamheden gaan er vijf nesten van de huismus en één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Om die reden is een omgevingsvergunning voor een flora-en fauna-activiteit vereist.





Figuur 3: Locatie met aangetroffen verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis (bron: Activiteitenplan)

3.2 Tijdelijke compensatie

Huismus

Tijdens het onderzoek naar de huismus is ook de directe omgeving meegenomen. Hieruit is geconcludeerd dat de huizen in de omgeving ook geschikt zijn voor huismussen en dat deze niet allemaal in gebruik zijn. Zie figuur 2 voor de nesten die buiten het plangebied zijn aangetroffen. De aangetroffen populatie maakt onderdeel uit van een netwerk van allerlei kleine en grote subpopulaties huismus in de bebouwde kom en het buitengebied van Hollandscheveld. Hierom is er besloten om geen tijdelijke verblijfplaatsen voor de huismus op te hangen.

Gewone dwergvleermuis

Er is één zomerverblijfplaats 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 dient er tijdelijke compensatie gerealiseerd te worden voor de gewone dwergvleermuis.

Uiterlijk 15 april 2026 worden er vier tijdelijke vleermuiskasten opgehangen van het type VMTH1a. Het ongeschikt maken zal plaatsvinden in augustus/september 2026. Hiermee wordt er aan de gewenningsperiode van drie maanden van een zomerverblijfplaats voldaan. De kasten worden zo hoog mogelijk (ten minste 3 meter) aan de kopgevel opgehangen. Er moet een vrije uitvliegopening zijn bij alle



kasten en deze worden niet opgehangen in de nabijheid van kunstmatige lichtbronnen. Dit is conform het kennisdocument van BIJ12 voor de gewone dwergvleermuis en conform hoofdstuk zes van het activiteitenplan.

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 er 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. Het plaatsen van de tijdelijke kasten dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

3.3 *Permanente mitigatie*

Huismus

Voor de huismus worden alle daken geschikt gemaakt door vogelschroot op de derde panlatrij te plaatsen, waardoor minimaal de eerste twee rijen dakpannen beschikbaar blijven voor huismus. Aan de lengtegevels worden geen knikpannen gebruikt. De invliegopening voor huismus dient in ieder geval 3,4 centimeter te zijn en de ruimte tussen de dakplaat en de onderkant van de pan dient minimaal 8 centimeter te zijn.

Gewone dwergvleermuis

Voor de gewone dwergvleermuis worden in elke kopgevel twee geschakelde kasten ingemetseld, type VMPM1s of vergelijkbaar. In totaal zijn dit zestien vleermuiskasten, ingemetseld in groepen van twee. Hiermee wordt ruim aan de minimale compensatie van vier vleermuiskasten voldaan.

Deze kasten worden zo hoog mogelijk in de kopgevel ingemetseld. Er moet een vrije uitvliegopening zijn bij alle kasten en deze dienen niet opgehangen te worden in de nabijheid van kunstmatige lichtbronnen.

3.4 *Natuurvrij maken*

Huismus

Het dichtzetten van het dak voor vogels wordt niet noodzakelijk geacht omdat de werkzaamheden buiten het broedseizoen gepland staan. Wel kunnen er ten tijde van de werkzaamheden huismussen aanwezig zijn in en om de woningen, waardoor er zorgvuldig te werk moet worden gegaan. Voorafgaand aan het verwijderen van de dakpannen wordt op de eerste rijen dakpannen geklopt om eventueel aanwezige huismussen de kans te geven te vluchten. Vervolgens worden de eerste rijen dakpannen handmatig verwijderd.

Indien de werkzaamheden in de broedperiode (maart t/m augustus) van de huismus worden opgestart dient er voorafgaand aan de werkzaamheden in het projectgebied een broedvogelcheck uitgevoerd te worden door een ecologisch deskundige. Alleen wanneer er dan geen huismussen of andere soorten worden aangetroffen mag er natuurvrij gemaakt worden.

Gewone dwergvleermuis

Het ongeschikt maken van bebouwing wordt, onder begeleiding van de ecologisch toezichthouder, gedaan door openingen tot de spouw en het dak dicht te zetten met bijvoorbeeld rugvulling en door exclusion flaps te plaatsen. Door gebruik te maken van vleermuiskokers kunnen vleermuizen de woningen verlaten, maar niet meer terugkeren. Dit zal gebeuren in de periode augustus – september 2026, buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Afhankelijk van het seizoen en de



weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden wordt beoordeeld door de ecologisch toezichthouder. Eventuele afwijkingen worden onderbouwd opgenomen in het logboek. Indien de methode van het ongeschikt maken wordt aangepast dient hiervoor altijd contact te worden opgenomen met de vergunningverlener.

Na het ongeschikt maken voor de gewone dwergvleermuis wordt minimaal drie nachten met voor vleermuizen geschikte vliegomstandigheden (> 10 graden, weinig wind en maximaal motregen) gewacht met de werkzaamheden, totdat de vleermuizen met zekerheid zijn uitgeweken naar een alternatieve verblijfplaats. Door de ecologisch toezichthouder wordt een uitvliegcheck uitgevoerd om na te gaan of vleermuizen de bebouwing daadwerkelijk verlaten hebben.

4. Overwegingen

Uit de relevante wet- en regelgeving blijkt dat de aangevraagde omgevingsvergunning alleen kan worden verleend als de vergunning aangevraagd wordt onder een aangewezen belang, er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in het geding is. De vergunninghouder heeft aangegeven te voldoen aan de voorwaarden zoals deze worden gesteld in artikelen 8.74j en 8.74k van het Bkl.

4.1 Belangenafweging

De vergunninghouder geeft in de aanvraag aan te werken in het belang van de volksgezondheid, genoemd in artikel 8.74j van het Bkl, eerste lid, onderdeel b, onder 1. Daarnaast wordt aangegeven te werken in het belang van de volksgezondheid of 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, onderdeel b, onder 3 van het Bkl.

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

“In het Convenant Energiebesparing Huursector van 28 juni 2012 zijn afspraken over energiebesparing gemaakt tussen het Rijk en woningcorporaties (Aedes, 2024). Afgesproken is dat in 2020 ten minste een gemiddelde Energie-Index <1,40 (gemiddeld energielabel B) wordt bereikt voor de totale huurwoningvoorraad van de woningcorporaties. Dat komt overeen met een besparing op het gebouwgebonden energieverbruik van bestaande corporatiewoningen van 33% in de periode 2008 tot en met 2020. Alle partijen zien het belang van energiebesparing, vanwege het klimaat, de eindigheid van de voorraad fossiele brandstoffen en de stijging van de energieprijzen in relatie tot de woonlastenontwikkeling: energiebesparing draagt bij aan een betere betaalbaarheid van het huren, wat vooral van belang is voor de koopkracht van huurders met lagere inkomens.

Periodiek verschijnt er een overzicht van milieu gerelateerde gezondheidsklachten bij GGD'en (RIVM, 2023). Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) analyseerde gegevens over de ruim 5.000 meldingen die alle GGD'en in Nederland in 2021 en 2022 hebben geregistreerd. De meeste meldingen zijn afkomstig van bewoners van huurwoningen, maar ook particulieren kunnen last hebben van milieu gerelateerde gezondheidsklachten. Klachten over het binnenmilieu worden vooral toegewezen aan schimmels, vocht en plaagdieren. Mede daarom heeft het rijk het thema binnenmilieu als prioriteit 1 benoemd in de nationale aanpak Milieu en Gezondheid. Uit de analyse van het RIVM blijkt een consistente associatie tussen vocht in de woning en het voorkomen van luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen. Het is nog onduidelijk of vocht in het binnenmilieu al aanwezige luchtwegaandoeningen (bijvoorbeeld astma of chronische bronchitis) bij mensen alleen verergert of dat vocht deze aandoeningen ook direct kan veroorzaken (RIVM, 2023). Renovatiewerkzaamheden aan woningen en overige bebouwing hebben positief effect op het binnenklimaat van bebouwing. Door de



spouwmuur te isoleren ontstaan veel minder vochtproblemen (en schimmel). Hierdoor nemen gezondheidsrisico's af en dient dit het belang van de volksgezondheid."

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 huismus en gewone dwergvleermuis te rechtvaardigen.

4.2 Alternatievenafweging

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

"Alternatieve locatie

Het uitvoeren van de verduurzamingswerkzaamheden is gebonden aan de woningen en kan niet op een andere locatie worden uitgevoerd.

Alternatieve inrichting en werkwijze

Alternatieve inrichtingsplannen zijn geen optie, aangezien met alternatieve inrichtingsmaatregelen niet het beoogde effect wordt behaald of geen meerwaarde hebben voor de aanwezige soorten (bijv. sloop-nieuwbouw). Een alternatieve werkwijze is daarom niet aan de orde. Voor huismus en gewone dwergvleermuis worden alle nodige en mogelijke voorzorgsmaatregelen genomen om schade tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot een minimum te beperken.

Alternatieve planning

De planning is zoveel als mogelijk aangepast aan de functies die het projectgebied heeft voor huismus en vleermuizen. Beoogde werkzaamheden vinden plaats in de ecologisch meest gunstige periode voor huismus en gewone dwergvleermuis."

Door buiten de kwetsbare periode van de huismus en gewone dwergvleermuis 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' en laat na jaren van daling sinds 2002 een stijging zien (Adams et al., 2020; Sovon, 2025). Op basis van het uitgevoerde veldonderzoek, veldonderzoek in het verleden in Hollandscheveld, bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2025) en de terreinkenmerken in en rond het projectgebied, is er geen reden om aan te nemen dat de lokale staat van instandhouding afwijkt van de landelijke staat van instandhouding.

De functionaliteit van de leefomgeving van huismus is niet in het geding. Door te werken buiten het broedseizoen en het opnieuw beschikbaar maken van de woningen voor huismus blijft de functionaliteit gegarandeerd. Bovendien gaan er geen groenstructuren of beplanting verloren, waardoor ook andere elementen dan broedlocaties behouden blijven. Afbreuk aan de staat van instandhouding is niet aan de orde. Daarnaast worden maatregelen genomen om te voorkomen dat exemplaren geschaad of gedood worden tijdens de werkzaamheden.



Gewone dwergvleermuis

De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is beoordeeld als 'onbekend' (Adams et al., 2020) vanwege de beperkte beschikbaarheid van gegevens en het grote aantal verduurzamings- en onderhoudsprojecten dat tegenwoordig uitgevoerd wordt. I. Op basis van het veldonderzoek, de terreinkenmerken in en rond het projectgebied en veldbezoeken in het verleden in Hollandscheveld, is er geen reden om aan te nemen dat de lokale staat van instandhouding afwijkt van de landelijke staat van instandhouding.

De functionaliteit van de leefomgeving van de gewone dwergvleermuis is niet in het geding. Door de beschikbaarheid van alternatieve verblijfplaatsen in de omgeving, het ophangen van tijdelijke vleermuiskasten en het aanbrengen van (bewezen) effectieve permanente voorzieningen in de woningen, blijven na de werkzaamheden altijd voldoende verblijfplaatsen aanwezig. Daarnaast worden geen groenstructuren aangetast, waardoor foerageergebied bereikbaar en beschikbaar blijft. Afbreuk van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is niet aan de orde, omdat diverse maatregelen worden genomen om te voorkomen dat exemplaren verstoord of gedood worden tijdens de werkzaamheden.

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.