Assen, 17 november 2026
Ons kenmerk: 1004015

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

Vergunninghouder : Stichting Woonservice Drenthe
Activiteit : Verduurzamen drie woningen
Locatie : Esstraat 27, 29 en 31 te Wijster

Deze omgevingsvergunning wordt verleend voor de periode vanaf het moment van afgifte van deze vergunning tot en met 1-12-2028.

Besluit
Gedeputeerde Staten van Drenthe (GS) hebben, met inachtneming van artikel 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), besloten aan Stichting Woonservice Drenthe 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 11.46., eerste lid, van het Bal voor de habitatrichtlijnsoort gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), waar het gaat om:
  lid 1b: Het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
  lid 1d: Het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);

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 soort 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 begeleidende 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 het Activiteitenplan soortenbescherming Esstraat Wijster, 17 februari 2026, door ATKB (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

Gewone dwergvleermuis

2.1. De vergunninghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. De (meest) kwetsbare periodes lopen globaal van 1 november t/m 1 april (winterperiode), begin april tot en met eind oktober (zomerperiode) en van mei t/m augustus (kraamperiode). 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.

2.2. De vergunninghouder dient, voorafgaand aan de werkzaamheden, minimaal drie tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-02 van Veldshop en één van het type VMT3 van Unitura geschikt voor de gewone dwergvleermuis aan te bieden, conform het Activiteitenplan.

2.3. Er dient bij het plaatsen van de vleermuiskasten van het type ANS-02 van Veldshop en VMT3 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.

2.4. 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.

2.5. Gedurende de periode waarin de kasten aanwezig moeten blijven dienen deze ook functioneel te blijven. Hierbij dient rekening gehouden te worden met aanschijning van de kasten en het behoud van de vrije in-/en uitvliegroute door bijvoorbeeld takken of ander groen te verwijderen.

2.6. Deze kasten dienen tenminste tot één jaar nadat de permanente verblijfplaatsen als bedoeld in voorschrift 2.12 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.

2.7. Voorafgaand aan de werkzaamheden, bij voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden en binnen de actieve periode (maar 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.

2.8. 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.

2.9. 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.

2.10. 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 2.7 t/m 2.10 worden herhaald.

2.11. Wanneer het natuurvrij maken plaatsvindt meer dan een week voordat de werkzaamheden starten, dient maximaal zes dagen aanvang van de werkzaamheden een controle uitgevoerd te worden of de materialen die gebruikt zijn voor het natuurvrij maken (exclusion flaps, vulschuim enz.) nog juist zijn bevestigd waardoor deze nog functioneel zijn. Indien dit niet het geval is dient het gestelde onder voorschrift 2.7 t/m 2.10 te worden herhaald.

2.12. De vergunninghouder dient voor de permanente situatie minimaal vier inbouwkasten van het type VMPM2-kast van Unitura, geschikt voor de gewone dwergvleermuis aan te bieden conform het Activiteitenplan.

2.13. 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.

3. Overige voorschriften

3.1. Een ecologisch deskundige op het gebied van de soort waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend, dient tenminste aanwezig en/of geïnformeerd te zijn tijdens de volgende momenten:

- 3.1.1. Aanwezig bij het natuurvrij maken of de controle op de methode van natuurvrij maken, voorafgaand aan de werkzaamheden;
- 3.1.2. Aanwezig bij de controle of het natuurvrij maken succesvol is uitgevoerd, voorafgaand aan de werkzaamheden;
- 3.1.3. Aanwezig bij het aanbrengen van de alternatieve verblijfplaatsen op geschikte locaties;
- 3.1.4. Vooraf geïnformeerd over de start van de werkzaamheden na het natuurvrij maken;
- 3.1.5. Aanwezig bij het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen voor de soort.

3.2. Bovenstaande momenten worden beschreven in het ecologisch logboek door de ecologisch deskundige.

4. Zorgplicht

4.1. De 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, welke niet wettelijk is vastgelegd maar globaal loopt van 15 maart tot 15 juli, en kan uitlopen bij specifieke soorten. 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,



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

Afschrift aan:
- ATKB (digitaal);
- Stichting woonservice Drenthe (digitaal);
- Het College van Burgemeester en Wethouders van Midden-Drenthe (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 12-3-2026 hebben wij van ATKB namens Stichting Woonservice Drenthe (hierna: vergunninghouder) een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. De aanvraag heeft betrekking op de woningen gelegen aan Esstraat 27, 29 en 31 te Wijster in de gemeente Midden-Drenthe (zie figuur 1). De vergunninghouder heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11.46, eerste lid onder b en d, van het Bal voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).



Figuur 1: Plangebied (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 gewone dwergvleermuis wordt beschermd volgens een beschermingsregime van het Bal.

2.1 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.

2.2 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

Woonservice is van plan om drie woningen te verduurzamen ter plaatse van de Esstraat 27, 29 en 31 te Wijster. De verduurzaming van de drie woningen is nodig vanwege het wegzakken van de bestaande isolatie.

De drie woningen in Wijster betreffen rijtjeshuizen van twee woonlagen. De drie woningen zijn opgetrokken uit baksteen en de voorgevels beschikken over een rabatbetimmering. De daken zijn schuin en beschikken over sneldekpannen en een dakoverstek. Het complex ligt aan de westrand van het dorp. Het gaat om een klein dorp wat ruim is opgezet, met achter elke woning een tuin, veel groen in de wijk en langs de straatrand een bomenlaan. In de omgeving van het dorp is voornamelijk agrarisch gebied met enkele stukjes bos en heide.

De verduurzamingswerkzaamheden aan de 3 woningen zullen bestaan uit het opnieuw vullen van de spouwmuur met isolatiemateriaal. Dit wegens het wegzakken van de bestaande isolatie, waardoor in de muur koudebruggen zijn gevormd. Volgens de globale planning zullen de werkzaamheden starten in 2027, waarna de werkzaamheden zullen duren tot in 2028. De werkzaamheden hebben negatieve effecten op beschermde soorten. Hierom is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk.

3.1 Uitgevoerd onderzoek

Door ATKB is een quickscan uitgevoerd die bestond uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek. Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden op 24 maart 2023. Op basis van de uitkomsten van deze quickscan kunnen negatieve gevolgen voor de gewone dwergvleermuis niet op voorhand uitgesloten worden. Alle overige beschermde soorten zijn uitgesloten op basis van de quickscan, (zie Quickscan Soortenbescherming verschillende dorpen in Drenthe, 20230160, 5 juni 2023, ATKB). Naar de soorten die niet uitgesloten konden worden op basis van de quickscan is nader onderzoek uitgevoerd in 2024 en 2025. Dit onderzoek is uitgevoerd conform meest recente kennisdocumenten voor de soort 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 plangebied:

- Gewone dwergvleermuis: uit het nader onderzoek blijkt dat er een zomerverblijfplaats aanwezig is binnen het plangebied. De zomerverblijfplaats bevindt zich aan de westzijde van de woning aan de Esstraat 29, op het achterste dakvlak bij de 7^{e} gevelpan van onder.

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



Figuur 2: Locatie met aangetroffen verblijfplaatsen (bron: Activiteitenplan)

3.2 Tijdelijke compensatie gewone dwergvleermuis

Er is één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Om de periode tussen het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen en het realiseren van de permanente verblijfplaatsen te overbruggen dient er tijdelijke compensatie gerealiseerd te worden voor de gewone dwergvleermuis.

<u>Geplaatste voorzieningen</u>

De compensatiefactor voor de gewone dwergvleermuis is vier. Dit zou betekenen dat er vier zomerverblijfplaatsen gerealiseerd zouden moeten worden. In de nabijheid van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn voldoende gebouwen aanwezig waar geen werkzaamheden aan zullen worden uitgevoerd voor het plaatsen van vleermuiskasten. In juni 2024 zijn drie tijdelijke vleermuiskasten opgehangen van het type ANS-02 van Veldshop en één van het type VMT3 van Unitura.

De vier vleermuiskasten zijn geplaatst binnen een straal van 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen, met minimaal vier meter vrije ruimte onder de vleermuiskast, twee meter vrije ruimte voor de vleermuiskast, onderlinge afstand van drie meter en met verschillende oriëntaties, zodat een breed palet aan microklimaten beschikbaar is. Ook hangen de kasten buiten bereik van predatoren en buiten de invloed van verlichting. De kasten zijn gemaakt van houtbeton en daarmee duurzaam.



Figuur 3: Locaties tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis (bron: activiteitenplan)

Gewenningsperiode

Wanneer de oorspronkelijke verblijfplaats verdwijnt en er alternatieve verblijfplaatsen worden aangeboden, heeft de gewone dwergvleermuis tijd nodig om de nieuw gerealiseerde verblijfplaatsen te ontdekken. 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) wanneer het gaat om zomerverblijfplaatsen. Door het doorlopen van een gewenningsperiode wordt de gewone dwergvleermuis in staat gesteld om de nieuwe verblijfplaatsen te lokaliseren, gezien dit het actieve seizoen van de diersoort betreft. De alternatieve verblijfplaatsen zijn geplaatst in juni 2024 voor een werkzaamheden in de buurt, deze kasten zijn blijven hangen nadat deze werkzaamheden zijn afgerond. De gewenningsperiode van drie maanden is hierdoor bij de start van de werkzaamheden doorlopen.

Verwijderen voorzieningen

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

3.3 Permanente mitigatie gewone dwergvleermuis

Na afronding van de werkzaamheden is het nodig om permanente voorzieningen te plaatsen ter compensatie van de verblijfplaatsen die met de werkzaamheden verloren gaan.

Voor de permanente compensatie van de gewone dwergvleermuis zullen er tenminste vier vleermuiskasten van het type VMPM2 van Unitura worden ingebouwd. Daarnaast wordt een groene plus van twee kasten aangebracht om de gunstige staat van instandhouding te waarborgen. De (in totaal) zes kasten zullen aan de kopgevels van de Esstraat 27, 29 en 31 worden gerealiseerd, waarbij er twee inbouwkasten per kopgevel zullen worden gerealiseerd. Het plaatsen van de permanente kasten dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige. De kasten worden geplaatst conform het kennisdocument van BIJ12 voor de gewone dwergvleermuis en conform het activiteitenplan hoofdstuk 5. Met de bovenstaande maatregelen wordt er voldoende permanent gecompenseerd voor de gewone dwergvleermuis.

3.4 Natuurvrij maken

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

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

Minimaal drie dagen 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 woning meer aanwezig zijn voordat de renovatie begint. De werkzaamheden kunnen pas beginnen nadat de ecologisch deskundige beoordeeld heeft dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn. Het kan dus voorkomen dat er aanvullende maatregelen getroffen moeten worden wanneer bij de eerste controle nog vleermuizen in de woning aanwezig zijn.

4. Overwegingen

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

4.1 Belangenafweging

De vergunninghouder geeft in de aanvraag aan te werken in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten, genoemd in artikel 8.74k, lid 1, sub b onder 3 van het Bkl. Ook wordt aangegeven te werken in het belang ter bescherming van flora en fauna zoals genoemd in artikel artikel 8.74k, lid 1, sub b onder 3 van het Bkl.

In het Activiteitenplan staat het belang op de volgende manier beschreven:
“ ***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 (LID 8.74K LID 1B, SUB 3)***

De woningblokken verkeren in een slechte onderhoudsstaat. De woningen zijn slecht geïsoleerd en hebben problemen met vocht en schimmel. Vocht- en schimmelproblemen kunnen leiden tot gezondheidsklachten, of bestaande gezondheidsklachten verergeren (RIVM, 2015):

- *Mensen die in een vochtig of schimmelig huis wonen hebben vaker luchtwegklachten dan mensen die in een droog huis wonen. Wonen in een vochtig huis kan leiden tot het ontstaan van astma of verergering daarvan;*
- *In vochtige huizen komen meer schimmels en/of huisstofmijten voor. Schimmels en huisstofmijten kunnen allergieën veroorzaken;*
- *Een vochtige, schimmelige woning kan muf gaan ruiken en zo geurhinder veroorzaken.*

In diverse onderzoeken is een relatie aangetoond tussen het wonen in een vochtig huis en het risico op astma of allergie. Het is nog onvoldoende duidelijk of vocht vooral een indirecte maat is voor blootstelling aan mijt- of schimmelproducten of dat er ook andere factoren in de binnen lucht verantwoordelijk zijn (RIVM, 2015).

Astma komt voor bij 7-10% van de kinderen. In de leeftijd van 6 jaar tot de leeftijd van 14 jaar rapporteert circa 7% van de kinderen astma; bij jongere kinderen is de prevalentie hoger. Bij volwassen ligt het percentage van mensen met astmatische klachten op 11% (VZinfo.nl, 2025).

Het aantal mensen met astmaklachten neemt toe. Een deel van de stijging is mogelijk te verklaren door veranderingen in het bewustzijn, de herkenning en de diagnostiek van astma. Daarnaast is een deel van de stijging waarschijnlijk te verklaren door epidemiologische ontwikkelingen, zoals verandering in leefstijl en leefomgeving en de manier van registreren (VZinfo.nl, 2025).

Deze gegevens tonen aan dat een groeiend aantal mensen last heeft van astmatische klachten. Het is een serieus probleem. Dat maakt ook de noodzaak groter om een slecht binnenmilieu in huizen aan te pakken.

Op 30 juni 2022 zijn de Nationale Prestatieafspraken ondertekend. Woningcorporaties, gemeenten, huurders en het Rijk hebben hierin bindende afspraken gemaakt. De ambitie van het kabinet is dat er in 2030 in totaal 1 miljoen huurwoningen toekomst klaar geïsoleerd zijn. De Standaard voor woningisolatie geldt als referentie voor toekomstgeschikt. De Standaard geeft aan wanneer een woning voldoende geïsoleerd is zodat deze - voor wat betreft naoorlogse woningen - verwarmd kan worden met een temperatuur van 50 graden, zonder dat de woning opnieuw aangepakt hoeft te worden. Dit betreft zowel de isolatie, kierdichting als ventilatie.

Deze opgave wordt tegelijkertijd aangepakt met de bestaande afspraak om versneld alle sociale huurwoningen van de corporaties met een E, F en G-label uit te faseren. In de afspraken tussen de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (BZK) en Aedes over de verlaging van de verhuurderheffing per 1 januari 2022 is afgesproken dat de corporatiessector uiterlijk in 2028 alle E, F en G-labels uit de sector heeft laten verdwijnen.

BESCHERMING VAN FLORA EN FAUNA
Het is van belang dat het aantal verblijfplaatsen voor vleermuizen, huismussen, gierzwaluwen en huiszwaluwen niet minder wordt door de voorgenomen ingreep. Door het voorzien van extra alternatieve locaties, kan gesteld worden dat de nieuwe situatie gunstiger is voor de soorten dan de oude situatie. Het aantal geschikte verblijfplaatsen neem toe ten opzichte van de huidige situatie. Deze 'groene plus' geeft de populaties een kans om te groeien in dit deel van de provincie Drenthe."

Wij kunnen gedeeltelijk instemmen met de in de aanvraag beschreven belangen. De vergunninghouder geeft in de aanvraag onder andere aan te werken in het belang ter bescherming van flora en fauna, genoemd in artikel 8.74k, lid 1, sub b onder 1 van het Bkl. Doordat er geen aanvullende maatregelen worden getroffen voor huismussen, gierzwaluwen en huismussen dan strikt noodzakelijk kunnen wij niet instemmen met dit aangevraagde belang. Wij kunnen echter instemmen met het in de aanvraag beschreven overige belang. Dit belang vormt een voldoende onderbouwing om het optreden van (beperkte) negatieve effecten op de aangevraagde soort te rechtvaardigen

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

"***NUL-ALTERNATIEF***
Het nul alternatief is de woningen niet renoveren en behouden in hun huidige staat. Gezien de verduurzaamdruk die ligt bij woningbouwverenigingen, en de noodzaak tot het reduceren van de energiekosten van huurders en energieverbruik voor het milieu, is dit niet wenselijk. Niet verduurzamen levert een onwenselijke situatie op, met uiteindelijk grotere problemen tot gevolg, die de kwaliteit en leefbaarheid van de woningen zal aantasten. De woningen zijn gedateerd. Dankzij de renovatie wordt ook de energieprestatie van de woningen verbeterd.

LOCATIE, WERKZAAMHEDEN EN INRICHTING
Het alternatief is het slopen van de woningen om daarna duurzame woningen terug te bouwen. Dit alternatief levert geen voordeel op voor de beschermde diersoorten ten opzichte van het verduurzamen van de bestaande woningen. Voor het verduurzamen van de woningen zijn geen alternatieve oplossingen. Voor een duurzame isolatie is het van belang dat de hele spouwmuur geïsoleerd wordt waardoor het niet mogelijk is om delen van de muren intact te laten bijvoorbeeld om de plekken waar de vleermuizen verblijven te sparen.

Het project is locatie gebonden, alternatieve locaties zijn dus niet aan de orde.

Het plangebied is geschikt voor en in gebruik door vleermuizen. In de nieuwe situatie worden permanente voorzieningen gerealiseerd, waardoor het plangebied in de nieuwe situatie wederom geschikt is als nest- en verblijfplaats voor vleermuizen. Tevens zullen de nieuwe verblijfplaatsen en nestplaatsen duurzaam beschikbaar zijn. Er is geen gunstiger alternatief voor de beschermde soorten dat reëel uit te voeren is.

WERKWIJZE EN PLANNING
Voor de wijze van uitvoering bestaat geen alternatief dat tot hetzelfde of een minder ongunstig eindresultaat leidt. Met de in Hoofdstuk 5 beschreven werkwijze en planning buiten de meest kwetsbare periode van de vleermuizen, wordt reeds het meest gunstige alternatief met de minste negatieve effecten op deze soorten toegepast. Een betere planning of meer zorgvuldige werkwijze is niet mogelijk. Daarnaast worden voldoende alternatieve verblijfplaatsen en nestplaatsen en rustplaatsen aangeboden en zijn er gedurende de werkzaamheden altijd alternatieve verblijfplaatsen en nestplaatsen beschikbaar.

CONCLUSIE ALTERNATIEVEN
Uit voorgaande blijkt dat de gekozen uitvoeringswijze en planning op korte en lange termijn het meest gunstige scenario is voor een duurzaam beleid van de verblijfplaatsen van vleermuizen. Er is geen andere, bevredigende oplossing met een beter resultaat voorhanden."

Door buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis te werken en voldoende alternatieven aan te bieden gedurende en na uitvoering van de werkzaamheden onder toeziend oog 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.

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.

Tijdens het onderzoek in 2025 in Wijster zijn, naast de aangetroffen zomerverblijfplaats buiten het plangebied, ook twee paarverblijfplaatsen aangetroffen. In 2024 en 2023 zijn drie zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen aangetroffen in Wijster. Op basis van expert judgement wordt de ruime omgeving rondom het plangebied ook beoordeeld als geschikt leefgebied voor de gewone dwergvleermuis, gelet op het vele aanwezige groen en water in de omgeving, en gebouwen die kunnen dienen als verblijfplaatsen. De staat van instandhouding van de lokale populatie wordt op basis hiervan dan ook als gunstig beoordeeld.

Conclusie

Door het treffen van de juiste en voldoende alternatieve maatregelen voor de soort zoals in bovenstaande staat omschreven, worden negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van de soort 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.