



Assen, 3 maart 2026
Ons kenmerk: 1003010

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

Vergunninghouder : Jorritsma Bouw

Activiteit : Renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden rijtjeswoningen

Locatie : Prins Bernhardlaan 1-21 (o), Floralaan 3-25 (o), Rozenlaan 54-62 (e),
Dahliastraat 1-16, Linnaeuslaan 38-90 (e) en Tulpenstraat 1-17 (o) in Nieuw-
Buinen. Ook bekend als complex 0267, 0270, 0271 en 0272.

De vergunninghouder heeft een omgevingsvergunning verkregen op 10 december 2024, bekend onder zaaknummer 1001140, voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11.37, eerste lid aanhef en onder b en d, van het Bal voor de huismus (*Passer domesticus*) en gierzwaluw (*Apus apus*) en voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11.46, eerste lid aanhef en onder b en d, van het Bal voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

Het college van Gedeputeerde Staten heeft op 25 juni 2025 een verzoek in het kader van de Omgevingswet, flora- en fauna-activiteit, ontvangen voor een wijziging van de op 10 december 2024 afgegeven omgevingsvergunning voor renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden van diverse rijwoningen in Nieuw-Buinen in de gemeente Borger-Odoorn, gelegen aan:

- Prins Bernhardlaan 1-21 (oneven)
- Floralaan 3-25 (oneven)
- Rozenlaan 54-62 (even)
- Dahliastraat 1-16 (oneven/even)
- Linnaeuslaan 38-90 (even)
- Tulpenstraat 1-17 (oneven)

Deze adressen zijn ook bekend als complex 0267, 0270, 0271 en 0272.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Drenthe hebben besloten op basis van bijgevoegde motivering (zie bijlage 1) de op 10 december 2024 verleende omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit met kenmerk 1001140, hierna omgevingsvergunning, te wijzigen, zoals hiernavolgend in dit besluit staat beschreven:

- I. De geldigheidstermijn te wijzigen naar 31 december 2028.
- II. De bijlage Wijzigingsverzoek permanente compensatie, d.d. 25 juni 2025, door Eco Reest (hierna Wijzigingsverzoek), deel uit te laten maken van dit besluit.
- III. De adressen: Floralaan 27-41 (oneven), Rozenlaan 5-13 (oneven) en Parklaan 28-60 (even) geen onderdeel meer uit te laten maken van de omgevingsvergunning.
- IV. Voorschrift 1.5 als volgt te wijzigen:
Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van de omgevingsvergunning met kenmerk 1001140, de wijzigingsvergunning met kenmerk 1003010 en de bijbehorende brieven op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- V. Voorschrift 1.8 als volgt te wijzigen:
Er dient gewerkt te worden zoals beschreven in het Activiteitenplan bij ontheffingsaanvraag complex 0267, 0270, 0271 en 0272 te Nieuw-Buinen, d.d. 6 juni 2024, door Eco Reest B.V.



- (hierna Activiteitenplan) en het Wijzigingsverzoek, behorend bij dit besluit.
- VI. Voorschrift 2.9 als volgt te wijzigen:
De vergunninghouder dient voor de permanente situatie de oorspronkelijke nestplaatsen onder de dakvlakken weer toegankelijk te maken voor de huismus door al het materiaal dat gebruikt is voor het natuurvrij maken van de dakvlakken te verwijderen.
- VII. Voorschrift 2.18 als volgt te wijzigen:
De vergunninghouder dient voor de permanente situatie de oorspronkelijke nestplaatsen onder de dakvlakken weer toegankelijk te maken voor de gierwaluw door al het materiaal dat gebruikt is voor het natuurvrij maken van de dakvlakken te verwijderen. Daarnaast dienen minimaal vijftien nestkasten van het type GZP2 van Unitura (of kwalitatief vergelijkbaar) ingebouwd te worden in de kopgevels van de woningen. Dit dient uitgevoerd te worden conform het Activiteitenplan hoofdstuk 5.3 en het Wijzigingsbesluit.
- VIII. Voorschrift 2.28 als volgt te wijzigen:
De vergunninghouder dient voor de permanente situatie de oorspronkelijke verblijfplaatsen onder de dakvlakken weer toegankelijk te maken voor vleermuizen door al het materiaal dat gebruikt is voor het natuurvrij maken van de dakvlakken te verwijderen. Er dienen ook minimaal veertien inbouwkasten van het type VMPM1 en veertien van het type VMPM2 van Unitura (of kwalitatief vergelijkbaar) ingebouwd te worden in de kopgevels van de woningen. Daarnaast dienen bij twaalf kopgevels de bovenste delen van de spouwmuren vanaf circa 30 cm boven de gootlijn en inclusief de aangrenzende schoorstenen, vrij te blijven van isolatiemateriaal waarmee de gevels toegankelijk worden gemaakt voor de gewone- en ruige dwergvleermuis. Dit dient uitgevoerd te worden conform het Activiteitenplan hoofdstuk 5.1 en het Wijzigingsbesluit.
- IX. Voorschrift 2.38 als volgt te wijzigen:
De vergunninghouder dient voor de permanente situatie de oorspronkelijke verblijfplaatsen onder de dakvlakken weer toegankelijk te maken voor vleermuizen door al het materiaal dat gebruikt is voor het natuurvrij maken van de dakvlakken te verwijderen. Daarnaast dienen bij twaalf kopgevels de bovenste delen van de spouwmuren vanaf circa 30 cm boven de gootlijn en inclusief de aangrenzende schoorstenen, vrij te blijven van isolatiemateriaal waarmee de gevels toegankelijk worden gemaakt voor de laatvlieger. Hiervoor dienen drie open stootvoegen per gevel aangebracht te worden van minimaal 2,5 centimeter breed en van een baksteen hoog. Dit dient uitgevoerd te worden conform het Activiteitenplan hoofdstuk 5.1 en het Wijzigingsbesluit.
- X. Het besluit van 10 december 2024, met kenmerk 1001140, verder ongewijzigd van kracht te laten.
- XI. Voor zover de aanvraag tot wijziging niet in overeenstemming is met de gestelde voorschriften en beperkingen, zijn de voorschriften in voorliggend besluit bepalend.

Gedeputeerde Staten voornoemd,
namens dezen,

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



Afschrift aan:

- Jorritsma Bouw B.V. (digitaal);
- Eco Reest B.V. (digitaal);
- het College van Burgemeester en Wethouders van Borger-Odoorn (digitaal).

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.

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.

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



BIJLAGE 1: Motivering bij wijzigingsbesluit

1. Aanvraag en procesverloop wijzigingsverzoek

Op 10 december 2024 is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verleend aan Jorritsma Bouw B.V. (hierna vergunninghouder). De omgevingsvergunning heeft betrekking op renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden van diverse rijtjeswoningen in Nieuw- Buinen in de gemeente Borger-Odoorn, gelegen aan:

- Prins Bernhardlaan 1-21 (oneven)
- Floralaan 3-25 (oneven)
- Rozenlaan 54-62 (even)
- Dahliastraat 1-16 (oneven/even)
- Linnaeuslaan 38-90 (even)
- Tulpenstraat 1-17 (oneven)

Deze adressen zijn ook bekend als complex 0267, 0270, 0271 en 0272.

De volgende adressen maken vanaf de wijziging van de omgevingsvergunning geen onderdeel meer uit van het projectgebied omdat de werkzaamheden hier niet meer worden uitgevoerd. De energielabels bleken minder slecht dan gedacht en de renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden zijn op deze adressen daarom niet meer nodig:

- Floralaan 27-41 (oneven)
- Rozenlaan 5-13 (oneven)
- Parklaan 28-60 (even)

De vergunninghouder heeft een omgevingsvergunning verkregen voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11.37, eerste lid aanhef en onder b en d, van het Bal voor de huismus (*Passer domesticus*) en gierzwaluw (*Apus apus*) en voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11.46, eerste lid aanhef en onder b en d, van het Bal voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*). Op 19 augustus 2025 is verzoek tot wijziging van deze omgevingsvergunning ingediend vanwege gewijzigde werkzaamheden en het praktisch onuitvoerbaar zijn van de in het activiteitenplan gestelde maatregelen.

In het verzoek wordt onder andere aangegeven dat het isoleren van het dak vanaf de buitenzijde niet meer aan de orde zal zijn voor het gehele plangebied. De woningen zullen vanuit de binnenzijde geïsoleerd gaan worden. De spouwmuren worden wel zoals beschreven in de huidige vergunning geïsoleerd van buitenaf. Ecologisch gezien is het isoleren van het dak van binnenuit een gunstiger alternatief doordat de aanwezige nest- en verblijfplaatsen evenals de huidige invliegopeningen door de aanpassing van de werkzaamheden behouden kunnen blijven. Het microklimaat onder de daken van de woningen kan door het isoleren van het dak vanaf de binnenzijde wel veranderen, maar dit zal ook het geval zijn geweest wanneer de woningen vanaf de buitenzijde geïsoleerd zouden worden.

Doordat het microklimaat onder het dak mogelijk verandert door de werkzaamheden en hiermee mogelijk gevolgen ontstaan voor de aanwezige soorten (huismus, gierzwaluw en vleermuizen), is er opnieuw naar de permanente voorzieningen gekeken. Hierin worden enkele wijzigingen doorgevoerd:

- Gierzwaluw: vier nesten aangetroffen binnen plangebied
 - o De huidige nestplaatsen onder de dakvlakken blijven beschikbaar via de huidige in- en uitvliegopeningen. De permanente mitigatie, zoals beschreven in de huidige vergunning, die gerealiseerd zou worden onder het dakvlak is hierom niet nodig. Echter zijn gierzwaluwen wel gevoelig voor veranderingen van microklimaat in hun nestplaatsen.



- Hierom worden wel de vijftien nestkasten van het type GZP2 van Unitura (of kwalitatief vergelijkbaar) ingebouwd zoals beschreven in de vergunning. Door het plaatsen van deze inbouwkasten worden de minimaal vereiste twaalf nestplaatsen voldoende gemitigeerd in de permanente situatie, waarnaast ook de dakvlakken beschikbaar blijven, al is dit wel met een mogelijke wijziging in microklimaat.
- Vleermuizen: van gewone dwergvleermuis één paar-, vijf zomer- en twee zomer-/paarverblijfplaatsen, van ruige- of gewone dwergvleermuis één zomerverblijfplaats en van laatvlieger twee zomerverblijfplaatsen aangetroffen binnen het plangebied
 - De huidige verblijfplaatsen onder de dakvlakken blijven beschikbaar via de huidige in- en uitvliegopeningen. Echter zijn vleermuizen zeer gevoelig voor veranderingen van microklimaat in hun verblijfplaatsen. Het huidige aantal inbouwkasten van 28 inbouwkasten wordt daarom alsnog ingebouwd. Voor laatvliegers blijven twaalf kopgevels vrij van isolatiemateriaal, zoals beschreven in de huidige vergunning, maar dit wijzigt naar circa 30 centimeter boven de gootlijn in plaats van de drie centimeter die werd aangegeven in de huidige omgevingsvergunning. De beschreven drie centimeter kan zorgen voor koudebruggen met vocht en schimmel in de binnenmuren tot gevolg. Door de spouwmuur tot circa dertig centimeter boven de gootlijn te isoleren en de muur aan de binnenzijde te isoleren door middel van een voorzetwand, ontstaat er geen koudebrug. Er blijft hiermee voldoende ruimte beschikbaar voor de vleermuizen waarin tevens diverse temperatuurgradiënten zullen voorkomen. Ook blijft er voldoende ruimte beschikbaar voor grote groepen vleermuizen. Door het plaatsen van de inbouwkasten en het toegankelijk maken van de twaalf kopgevels wordt het aantal minimaal vereiste verblijfplaatsen voldoende gemitigeerd in de permanente situatie. Daarnaast blijven ook de dakvlakken beschikbaar, al is dit wel met een mogelijke wijziging in microklimaat.

Voor de huismus (32 nesten aangetroffen binnen plangebied) zullen de permanente voorzieningen onveranderd blijven ten opzichte van hetgeen staat beschreven in de omgevingsvergunning van 10 december 2024. Het dak blijft in de huidige staat, er worden geen werkzaamheden aan de buitenzijde van het dak uitgevoerd. Daarmee blijven ook de huidige nestplaatsen beschikbaar voor huismus. Huismussen zijn minder gevoelig voor veranderingen van microklimaat. Omdat huismussen onder de eerste rij dakpannen broeden zijn de effecten ten aanzien van de dakisolatie op nesten van huismus minimaal. Er worden daarom geen permanente maatregelen getroffen voor huismussen, omdat de huidige nestplaatsen behouden blijven.

2. Beoordeling wijzigingsverzoek

Gezien het bovenstaande zijn door de wijziging op lange termijn geen negatieve effecten te verwachten op de soorten dan reeds betrokken bij de omgevingsvergunning. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de huismus, gierzwaluw, gewone en ruige dwergvleermuis en laatvlieger in het natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

3. Conclusie

Omdat de staat van instandhouding niet in het geding komt, de belangen- en alternatieven afweging onveranderd blijven door de wijziging in werkzaamheden aan het dakvlak van de woningen, kan aan het verzoek om wijziging van de oorspronkelijke omgevingsvergunning tegemoet worden gekomen. Daarom wijzigen wij, Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe, de omgevingsvergunning van 10 december 2024 met kenmerk 1001140 met voornoemde voorschriften op basis van bovengenoemde motivering.