

Zaaknummer : 00530466
Ons Kenmerk : ODH-2019-00011641
Datum : 25 FEB. 2019

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 18 september 2018 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op de sloopwerkzaamheden en nieuwbouw aan de Noordendijk, Buizerdstraat, Wouwstraat en Valkstraat gelegen in Dordrecht. Het plangebied is onderdeel van de Vogelbuurt (Fase 4-8). De werkzaamheden betreffen het slopen van de huidige bebouwing, verwijderen van groen en realiseren van nieuwbouw. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd ten aanzien van de volgende verbodsbepalingen:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt gevraagd van 1 januari 2019 tot en met 1 januari 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 18 september 2018 en de aanvullende stukken van 11 december 2018 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is van de datum van dit besluit tot en met 1 januari 2025.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,



ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

L
J

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1 De ontheffinghouder dient:

- a de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
- b het ecologisch werkprotocol op te sturen
- c eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van tevoren schriftelijk te melden;
- d de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van flora en fauna.

2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het activiteitenplan. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarin in ieder geval het volgende dient te worden opgenomen:

- a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
- b aanduiding van de locatie van het plangebied;
- c de uit te voeren werkzaamheden;
- d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
- e de mitigerende en compenserende maatregelen;
- f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.

3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en het ecologisch werkprotocol op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis In het kader van de Wet natuurbescherming' van 18 september 2018 en in de notitie 'Notitie Reactie Verzoek Aanvullingen Ontheffing Wet natuurbescherming Plangebied: Vogelbuurt Fase 4 t/m 8, Dordrecht' van 11 december 2018.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied;
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.

- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregel onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Uiterlijk drie maanden voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Haaglanden te worden overgelegd, e-mailadres vergunningen@odh.nl.

Specifieke voorschriften

- 8 Het ongeschikt maken van de bebouwing waar verblijfplaatsen zijn aangetroffen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare paar- en winterperiode die loopt van 15 juli tot 1 april.
- 9 Het ongeschikt maken van de bebouwing waar de verblijfplaats is aangetroffen van de ruige dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare paarperiode die loopt van 15 augustus tot en met 30 september en de winterperiode die loopt van 1 november tot en met 1 april.
- 10 De tijdelijke vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dienen functioneel te zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal 1x per jaar gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en dat - indien nodig - de functionaliteit van de kast(en) hersteld wordt.
- 11 De tijdelijke vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis mogen pas zes maanden na het realiseren van de permanente openingen in de spouwmuren verwijderd worden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke vleermuiskasten worden gebruikt, mogen deze alleen buiten de kwetsbare paarperiode, die loopt van 15 augustus tot en met 15 oktober, worden weggehaald.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 18 september 2018 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op de sloopwerkzaamheden en nieuwbouw aan de Noordendijk, Buizerdstraat, Wouwstraat en Valkstraat gelegen in Dordrecht. Het plangebied is onderdeel van de Vogelbuurt (Fase 4-8). De werkzaamheden betreffen het slopen van de huidige bebouwing, verwijderen van groen en realiseren van nieuwbouw. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb, voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb, voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt gevraagd van 1 januari 2019 tot en met 1 januari 2025.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, Vogelbuurt Fase 4 t/m 8 Dordrecht, Ecoresult, rapportkenmerk: ER20180903v01, 18 september 2018;
- Aanvullend onderzoek vleermuizen, huismus en gierzwaluw, Ecoresult, rapportkenmerk: ER20161209v01, 15 december 2016;
- Quicksan flora en fauna, Ecoresult, rapportkenmerk: ER20150702v01, 29 juli 2015;
- Woonvisie 2017-2031 – Goed wonen in de Drechtsteden, 25 oktober 2017;
- Palt deel III Dordrecht, versie 5, november 2016;
- Atlas Vogelbuurt, Kristal, januari 2006.

Op 11 december 2018 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Notitie Reactie Verzoek Aanvullingen Ontheffing Wet natuurbescherming Plangebied: Vogelbuurt Fase 4 t/m 8, Dordrecht, Ecoresult, Kenmerk: NER20181210v01, 11 december 2018;
- Aanvullend onderzoek vleermuizen, huismus en gierzwaluw, Ecoresult, rapportkenmerk: ER20161209v01, 15 december 2016.

Op 19 februari 2019 hebben wij een korte notitie ontvangen met betrekking tot de permanente maatregelen.

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 van de Wnb zijn toegepast op deze beschikking.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 19 november 2018 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

De procedure is op 11 december 2018 hervat.

Bevoegd gezag

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat; en
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

Beoordeling

Aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de sloopwerkzaamheden en nieuwbouw aan de Noordendijk, Buizerdstraat, Wouwstraat en Valkstraat gelegen in Dordrecht. Het plangebied is onderdeel van de Vogelbuurt (Fase 4-8) en betreft portiekflats die worden gesloopt waarna nieuwbouw plaatsvindt in de vorm van duurzame gebouwen. Tevens worden bomen, struiken en gecultiveerd plantgoed gerooid en nieuwe beplanting aangebracht. De exacte planning en type nieuwbouw zijn op dit moment nog niet bekend. De werkzaamheden vinden gefaseerd plaats, en duren circa vijf jaar. Sloop van fase 4 en 5 staan gepland voor maart/april 2019, sloop van fase 6, 7 en 8 staan respectievelijk voor 2021, 2022 en 2023 op de planning.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in de periode juni 2016 tot en met september 2016 onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied. Het onderzoek heeft plaatsgevonden onder goede weersomstandigheden. Daarnaast is het plangebied vanwege zijn grootte verdeeld in drie onderzoeksgebieden. Deze zijn ieder door een andere onderzoeker bezocht, waarbij de drie onderzoeksgebieden met elkaar overlappen. Op deze manier is het plangebied voor minimaal 75% overzien en voldoende in beeld gebracht, gedurende de onderzoeken naar vleermuizen. Het onderzoek is uitgevoerd conform het vleermuisprotocol 2013. De bebouwing is niet geschikt als (massa)winterverblijfplaats, de gevels zijn volledig ingepakt met isolatiemateriaal waardoor eventuele aanwezige spouwmuren of ruimten met stabiele microklimaten niet bereikbaar zijn. Het uitvoeren van één onderzoekronde naar massawinterverblijfplaatsen wordt in dit specifieke geval acceptabel geacht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn twee paarverblijfplaatsen aanwezig van de gewone dwergvleermuis. De verblijfplaatsen bevinden zich in de gebouwen aan Valkstraat 32 en Noordendijk 359 en zijn toegankelijk via de kier tussen de gevel en het boeiboord van het dakoverstek van de portiekflat. Van paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag worden aangenomen dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen van de soort (BIJ12, juli 2017). Tijdens de veldbezoeken is geen grote activiteit waargenomen in de vorm van mogelijke vliegroutes of foerageergebieden. Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee paar- en winterverblijfplaatsen verloren. Hierbij wordt de gewone dwergvleermuis opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals genoemd in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied is één paarverblijfplaats waargenomen in de bebouwing van Noordendijk 509. De verblijfplaats is toegankelijk via de kier tussen de gevel en het dakoverstek van de portiekflat. Mogelijk wordt de aangetroffen paarverblijfplaats ook in gebruik genomen als winterverblijfplaats gedurende milde winters. Het plangebied wordt niet gebruikt als essentiële vliegroute en maakt geen onderdeel uit van het foerageergebied van de ruige dwergvleermuis. Als gevolg van de werkzaamheden gaat één paar- en winterverblijfplaats verloren. Hierbij wordt de ruige dwergvleermuis opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals genoemd in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, Vogelbuurt Fase 4 t/m 8, Dordrecht' van 18 september 2018 en in de notitie 'Notitie Reactie Verzoek Aanvullingen Ontheffing Wet natuurbescherming Plangebied: Vogelbuurt Fase 4 t/m 8, Dordrecht' van 11 december 2018.

Gewone dwergvleermuis

Minimaal 5 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de bebouwing waar de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden plaatsvinden en verblijfplaatsen zijn aangetroffen ongeschikt gemaakt door het plaatsen van exclusion flaps. Het ongeschikt maken vindt plaats buiten de kwetsbare periode die loopt van 15 juli tot en met 1 november.

Op 14 april 2017 zijn acht tijdelijke vleermuiskasten, van het type Schwegler 1FF geplaatst, binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. De vleermuiskasten hangen op minimaal 3,5 meter hoogte en bevatten een vrije aanvliegroute. De tijdelijke vleermuiskasten worden minimaal drie maanden na oplevering van de nieuwbouw verwijderd, alvorens gecontroleerd te worden door een ecologische deskundige. In de nieuwe situatie worden de spouwmuren van de bebouwing geheel toegankelijk gemaakt om als permanente voorzieningen te fungeren. De openingen worden gerealiseerd in de gevels, ter hoogte van de dakrand. De permanente openingen in de spouwmuren zijn te allen tijde beschikbaar, en hebben een vrije aanvliegroute. Daarnaast zijn de omstandigheden vergelijkbaar met de huidige verblijfplaatsen. De maatregelen worden beschreven in een ecologisch werkprotocol wat te allen tijde aanwezig en onder de betrokkenen bekend is.

Ruige dwergvleermuis

Minimaal 5 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de bebouwing waar de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden plaatsvinden en verblijfplaatsen zijn aangetroffen ongeschikt gemaakt door het plaatsen van exclusion flaps. Het ongeschikt maken vindt plaats buiten de kwetsbare periode die loopt van 15 augustus tot en met 15 september.

Op 14 april 2017 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten, van het type Schwegler 1FF geplaatst. De voorzieningen bevinden zich binnen 200 meter van de huidige paarverblijfplaats, en zijn gerealiseerd op een minimale hoogte van 3,5 meter met een vrije aanvliegroute. Tevens vallen de kasten niet binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. De tijdelijke vleermuiskasten worden minimaal drie maanden na oplevering van de nieuwbouw verwijderd, na te zijn gecontroleerd door een ecologische deskundige. In de nieuwe situatie worden de spouwmuren van de bebouwing geheel toegankelijk gemaakt om als permanente voorzieningen te fungeren. De openingen worden gerealiseerd in de gevels, ter hoogte van de dakrand. De permanente openingen in de spouwmuren zijn te allen tijde beschikbaar, en hebben een vrije aanvliegroute. Daarnaast zijn de omstandigheden vergelijkbaar met de huidige verblijfplaatsen. De maatregelen worden beschreven in een ecologisch werkprotocol wat te allen tijde aanwezig en onder de betrokkenen bekend is.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee paar- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paar- en winterverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de bebouwing waar werkzaamheden plaatsvinden en verblijfplaatsen zijn aangetroffen ongeschikt gemaakt door het plaatsen van exclusion flaps. Door exclusion flaps kunnen de vleermuizen de verblijfplaatsen altijd verlaten maar niet terugkeren. Het ongeschikt maken van de bebouwing waar de gewone dwergvleermuis is aangetroffen vindt plaats buiten de kwetsbare paarperiode van vleermuizen die loopt van 15 juli tot en met 1 november, wanneer de vleermuizen geen gebruik maken van de verblijfplaatsen. Mogelijk worden de verblijfplaatsen in gebruik genomen gedurende milde winters. Derhalve dient het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen tevens buiten de kwetsbare winterperiode plaats te vinden die loopt van 1 november tot 1 april. Dit hebben we opgenomen in voorschrift 8. Voor de ruige dwergvleermuis, dient de bebouwing ongeschikt te worden gemaakt buiten de kwetsbare paarperiode die loopt van 15 augustus tot en met 30 september en de kwetsbare winterperiode die loopt van 1 november tot 1 april. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9.

Op 14 februari 2017 zijn acht tijdelijke vleermuiskasten in de directe omgeving van het plangebied geplaatst voor de gewone dwergvleermuis (binnen 200 meter). Daarnaast zijn er vier tijdelijke vleermuiskasten in de directe omgeving van het plangebied geplaatst (binnen 200 meter) voor de ruige dwergvleermuis. Hiermee wordt voldoende gewenningstijd geboden om de alternatieven te ontdekken. De voorzieningen bevinden zich op de gevels van de omringende bebouwing, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden, op minimaal 3,5 meter hoogte, en ze bevatten een vrije aanvliegroute. De tijdelijke kasten zijn van het type Schwegler 1FF en betreffen platte kasten die voldoen aan de minimale afmetingen voor één of enkele individuen van de gewone dwergvleermuis als paarverblijfplaats. Door de realisatie van acht tijdelijke voorzieningen worden de paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis met een factor vier gecompenseerd. In de directe omgeving zijn te allen tijde voldoende alternatieven aanwezig die door de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis kunnen worden gebruikt als winterverblijfplaats. Derhalve achten wij de tijdelijke voorzieningen voldoende om te compenseren voor de verblijfplaatsen die verloren gaan. In de nieuwe situatie worden de spouwmuren beschikbaar gesteld voor vleermuizen via stootvoegen. Hierdoor zijn de voorzieningen goed bereikbaar en vrij van hinder. Daarnaast worden de gevels waarin de openingen zijn gesitueerd niet verlicht zodat geen lichtverstoring optreedt. De ruimten in de spouwmuren zijn geschikt om te gebruiken als verblijfplaats en zijn vergelijkbaar met de huidige verblijfplaatsen die zijn aangetroffen. De openingen in de spouwmuren zijn te allen tijde beschikbaar voor de gewone dwergvleermuizen en ruige dwergvleermuizen. De maatregelen worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol wat te allen tijde aanwezig is gedurende de werkzaamheden, en bekend is onder alle betrokkenen.

De directe omgeving van het plangebied bevat meerdere soortgelijke gebouwen als het huidige plangebied. In de directe omgeving van het plangebied is vleermuisactiviteit, en zijn verblijfplaatsen aangetroffen van zowel gewone dwergvleermuis als ruige dwergvleermuis. Er wordt om deze reden verwacht dat meerdere vleermuizen in de omgeving aanwezig zijn. De directe omgeving van het plangebied bevat verschillende

groengebieden en bomen die gebruikt kunnen worden als foerageergebied of vliegroute. Binnen het plangebied is een vliegroute waarneembaar die loopt van noord naar zuid en verbonden is met een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. De paarverblijfplaatsen bevinden zich strategisch op deze route die de vrouwelijke vleermuizen gebruiken tussen de kraamverblijfplaatsen en het foerageergebied. De aanwezigheid van de verblijfplaatsen is derhalve afhankelijk van de ligging van de vliegroute. Door werkzaamheden te faseren blijven er voldoende verblijf mogelijkheden en beschutting aanwezig om de vliegroute te blijven gebruiken. Daarnaast is er geen essentiële vliegroute aanwezig binnen het plangebied. De sloop van de bebouwing en de verwijdering van het groen heeft geen negatief effect op de vliegroute doordat de lijnvormige structuren niet worden aangepast. Omdat op korte afstand voldoende alternatieven getroffen worden en de verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt worden gemaakt, om negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de omgeving en in het plangebied aanwezig blijven.

De tijdelijke vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dienen functioneel te zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal 1x per jaar gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en dat - indien nodig - de functionaliteit van de kast(en) hersteld wordt. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 10.

De tijdelijke vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis mogen pas zes maanden na het realiseren van de permanente openingen in de spouwmuren verwijderd worden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke vleermuiskasten worden gebruikt, mogen deze alleen buiten de kwetsbare paar- en winterperiode worden verwijderd, die loopt van 15 juli - 1 april voor de gewone dwergvleermuis en van 15 augustus - 30 september én 1 november - april voor de ruige dwergvleermuis, wanneer de vleermuizen de kasten hebben verlaten. Dit is opgenomen in voorschrift 11.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de sloopwerkzaamheden en nieuwbouw aan de Noordendijk, Buizerdstraat, Wouwstraat en Valkstraat te Dordrecht niet leidt tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het ecologisch werkprotocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid en de openbare veiligheid en 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'.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Vogelbuurt in Dordrecht. De leefbaarheid in de Vogelbuurt staat onder druk door een concentratie van lage inkomens in combinatie met hoge werkloosheid, lage scholing en een lage sociale cohesie, criminaliteit en onveiligheid. Daarnaast is er sprake van maatschappelijke onrust.

Door het negatieve imago en geringe vraag naar portieketageflats is een toenemende leegstand ontstaan. De leegstand trekt meer criminaliteit aan. Het plangebied staat bekend om drugshandel, steek- en schietincidenten en overlast van dronken mensen op straat. De leefbaarheid in het gebied staat al jaren zwaar onder druk en alle pogingen tot verbetering hebben ondanks de hoogoplopende leefbaarheidsuitgaven weinig opgeleverd. Ook voldoet de naoorlogse bebouwing niet meer aan de huidige eisen met betrekking tot ruimte, luxe en duurzaamheid, en is er asbest in de woningen van de portiekflats aanwezig. De huidige bebouwing is energetisch slecht en dient energetisch te worden verbeterd om een beheersbare maandlast te behouden voor de bewoners. Dat kan niet met dit huidige casco. Door herstructurering in één keer aan te pakken worden de problemen in een keer verholpen. Om de negatieve invloeden tegen te gaan is het nodig om de kwaliteit van de woningen te verbeteren en een divers aanbod aan woonmilieus te creëren. Tegelijkertijd wordt er een aanpak ontwikkeld om de leefbaarheid te verbeteren en kansen voor mensen in de wijken te vergroten. Nieuwbouw kan een sociale springplank bieden voor de huidige bewoners en zo de situatie verbeteren.

Ook in andere wijken in Dordrecht worden portiekflats gesloopt of gerenoveerd. Samen met het plangebied in Vogelbuurt (fase 4 t/m 8) worden 388 nieuwe woningen teruggebouwd, variërend van appartementen voor ouderen tot eengezinswoningen om te voldoen aan de verschillende woonmilieus.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de belangen 'de gezondheid en de openbare veiligheid', en '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' voldoende onderbouwd is om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek vanwege de toenemende leegstand in de wijk. Er wordt nieuwbouw gerealiseerd op dezelfde plaats wat een verbetering oplevert voor de aanwezige ruimte. Door de slechte staat van de woningen en de invloed hiervan op de directe omgeving moeten de woningen gesloopt worden. Een alternatieve werkwijze, namelijk renoveren, is overwogen. De technische kwaliteit van de bebouwing is echter te laag waardoor renovatie niet het gewenste resultaat oplevert. Bij renovatie zullen de woningen nog steeds niet aan de eisen van duurzaamheid, goede leefbaarheid en energiebesparing voldoen. Daarnaast is asbest aanwezig wat slechts kan worden verwijderd door de bebouwing volledig te slopen. Bovendien leidt renovatie van de bebouwing tot dezelfde effecten op de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en komen de paarverblijfplaatsen ook bij renovatie te vervallen en worden individuen verstoord. Om negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk te beperken worden de verblijfplaatsen buiten de kwetsbare perioden ongeschikt gemaakt.

Het aanbieden van verschillende woonmilieus en verhogen van de leefbaarheid zal door sloopwerkzaamheden en nieuwbouw in één keer kunnen worden gerealiseerd. Door gefaseerd te werk te gaan, alternatieve mitigerende maatregelen te treffen en de paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ongeschikt te maken voorafgaand aan de werkzaamheden (buiten de kwetsbare periode), worden negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zo min mogelijk voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er voldoende is aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Samenhangende besluiten

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Dit geldt bijvoorbeeld voor de omgevingsvergunning. Hiervoor is de gemeente Dordrecht bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.