



Zaaknummer : 00608973
Ons Kenmerk : 00608973-00017036
Datum : 21 oktober 2021

Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 25 februari 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op de sloop van bestaande bebouwing en het realiseren van duurzame nieuwbouw aan de Oudelandstraat en Poelwijckstraat 1-6 te Dordrecht en is aangevraagd namens Stichting Trivire. 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 voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- 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 aangevraagd voor de periode 15 juli 2021 tot en met 31 december 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Trivire;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 1 maart, 12 april, 15 juli en 21 september 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2024.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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



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:
 - de start van de werkzaamheden vooraf schriftelijk te melden;
 - het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden;
 - 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 ten behoeve van aanvraag ontheffing wet natuurbescherming voor Oudelandstraat te Dordrecht' van januari 2021 en de aanvullende informatie van 1 maart, 12 april, 15 juli en 21 september 2021. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende 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;
 - g het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na bekendmaking van deze ontheffing;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

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 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,



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan ten behoeve van aanvraag ontheffing wet natuurbescherming voor Oudelandstraat te Dordrecht' van januari 2021 en de aanvullende informatie van 1 maart, 12 april, 15 juli en 21 september 2021.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, minimaal één maand voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Indien klimatologische omstandigheden het toelaten kan het ongeschikt maken ook worden uitgevoerd van 15 oktober tot 31 oktober. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen voor de start van de werkzaamheden, mag uitsluitend plaatsvinden met gebruikmaking van exclusion flaps of het creëren van tocht, al dan niet in combinatie met het aanlichten van de verblijfplaatsen, dient gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een maximale windkracht van minder dan 5 Bft). Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Van de hiervoor genoemde begeleiding dient de deskundige verslag te doen in het logboek, waarbij tevens de weersomstandigheden en de resultaten van de controles moeten worden genoteerd.
- 10 Voor het ongeschikt maken van andere geschikte openingen in de gebouwen met verblijfplaatsen, mag alleen gebruik worden gemaakt van rondschuim, mits de openingen die worden dichtgemaakt met rondschuim in contact staan met een opening waar een exclusion flap is geplaatst..
- 11 De type voorzieningen die in de tijdelijke situatie worden gebruikt dienen te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Daarnaast dient het type vleermuiskast dat wordt gebruikt ter permanente compensatie ter goedkeuring te worden voorgelegd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit dient te gebeuren, binnen vier weken na bekendmaking van deze beschikking.
- 12 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.



- 13 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van de ecologisch deskundige (vs.5). Na inachtneming van de gewenningstijd, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen tegelijk aanwezig en beschikbaar zijn geweest, mogen de tijdelijke voorzieningen alleen verwijderd worden nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de betreffende voorzieningen zijn verlaten. De gewenningstijd is drie maanden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen voor zomerverblijfplaatsen, en zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen voor paarverblijfplaatsen.

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.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 25 februari 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op de sloop van bestaande bebouwing en het realiseren van duurzame nieuwbouw aan de Oudelandstraat en Poelwijckstraat 1-6 te Dordrecht en is aangevraagd namens Stichting Trivire. 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 voor 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 nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 15 juli 2021 tot en met 31 december 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan ten behoeve van aanvraag ontheffing wet natuurbescherming voor Oudelandstraat te Dordrecht, Adviesbureau Mertens B.V., Rapportnummer: 2020.3761b, januari 2021;
- Vleermuizen en vogels Oudelandstraat en Charlotte de Bourbonstraat te Dordrecht, Adviesbureau Mertens B.V., Rapportnummer: 2020.3588, september 2020.

Op 1 maart 2021 hebben wij de volgende informatie ontvangen:

- Reactie vragen ontheffingsaanvraag Wnb Oudelandstraat te Dordrecht, Adviesbureau Mertens B.V., kenmerk: 2020.3761a, 1 maart 2021.

Op 12 april 2021 hebben wij de volgende informatie ontvangen:

- Fotologboek tijdelijke nestkasten, Adviesbureau Mertens B.V., 12 april 2021;
- Maatregelen Wnb oudelandstraat te Dordrecht, Adviesbureau Mertens B.V., kenmerk: 2021.3761b, 12 april 2021.

Op 15 juli 2021 hebben wij de volgende informatie ontvangen:

- Reactie vragen ontheffingsaanvraag Wnb Oudelandstraat te Dordrecht, Adviesbureau Mertens B.V., Kenmerk: 2020.3761a, 15 juli 2021.

Op 21 september 2021 hebben wij de volgende informatie ontvangen:

- Extra onderzoeksrapportage inzake ontheffingsaanvraag Wnb Oudelandstraat te Dordrecht, Adviesbureau Mertens B.V., Kenmerk: 2020.3761a, 21 september 2021;
- Vleermuizen en vogels Oudelandstraat te Dordrecht in 2021, Adviesbureau Mertens B.V., rapportnummer: 2021.3870b, september 2021.



Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 van de Wnb zijn toegepast op deze beschikking. Omdat de aanvraag onvolledig was hebben we op 12 juli 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Deze gegevens hebben we op 15 juli en 21 september 2021 ontvangen.

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.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 3 maart 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Toetsingskader en grondslag beschikking

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

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn.

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;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

Stichting Trivire is voornemens om de woningen aan de Oudelandstraat en Poelwijcksestraat 1-6 te Dordrecht te slopen om plaats te maken voor nieuwbouwwoningen. De sloopwerkzaamheden staan gepland te starten in oktober 2021 en deze duren naar verwachting tot januari 2022, waarna nieuwbouw plaatsvindt tot januari 2023.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 en 2021 onderzoek en nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.



Gewone dwergvleermuis

Gedurende het onderzoek in 2020 is de gewone dwergvleermuis in het plangebied aangetroffen. Onder de nok van de woning aan de Oudelandstraat 4 is een zomerverblijfplaats van vier individuen aangetroffen. Onder een dakpannenrij van de woning aan de Oudelandstraat 27 is een zomerverblijfplaats van vijf individuen aangetroffen. Gedurende het najaarsonderzoek zijn één paarverblijfplaats en twee paarterritoria aangetroffen aan de Oudelandstraat 6, 8 en 27. Alleen op nummer 27 kon de invliegopening worden aangetoond onder een rand dakpannen. In 2021 hebben aanvullend veldbezoeken plaatsgevonden naar de aanwezigheid van soorten. In een open stootvoeg onder de dakgoot aan de Poelwijcksestraat 3 en aan de Oudelandstraat 45-47 zijn zomerverblijfplaatsen aangetroffen van vier en respectievelijk drie individuen. Daarnaast is een paarverblijfplaats aangetroffen aan de Poelwijcksestraat 3-5, ook onder de dakgoot in een open stootvoeg. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze acht verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Ter hoogte van de Oudelandstraat 41 is een paarterritorium aangetroffen. Van paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld 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 het 'Activiteitenplan ten behoeve van aanvraag ontheffing wet natuurbescherming voor Oudelandstraat te Dordrecht' van januari 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 1 maart, 12 april en 21 september 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan vier zomerverblijfplaatsen en vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, allen met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 1 maart 2021 zijn achttien tijdelijke vleermuiskasten opgehangen aan de gevels van woningen in de directe omgeving van het plangebied aan de Eemsteynstraat. Omdat de tijdelijke voorzieningen vrijwel allemaal bij elkaar op één gevel zijn gerealiseerd, zijn ter aanvulling zestien tijdelijke vleermuiskasten opgehangen in de directe omgeving van het plangebied. De voorzieningen bieden gezamenlijk voldoende variatie in microklimaat aan. In de permanente situatie worden achttien inbouwvoorzieningen van het type IB VL 06 van VivaraPro voor vleermuizen ingebouwd in de gevels van de nieuwbouwwoningen. De type voorzieningen die in de tijdelijke situatie worden gebruikt dienen te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Daarnaast dient het type de permanente voorziening ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij in voorschriften 10 en 11 geborgd. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

De verblijfplaatsen dienen in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ongeschikt te worden gemaakt, om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de gebouwen ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit moet worden uitgevoerd door het aanlichten van de bebouwing in



combinatie met exclusion flaps. Daarnaast kan eventueel ongeschikt worden gemaakt middels het creëren van tocht. Deze methode dient vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet waarna een controle dient te worden uitgevoerd. Dit hebben wij in voorschrift 9 geborgd. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en het Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn de twee meest algemeen voorkomende vleermuissoorten in Nederland en zij komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Dordrecht. Door de voorgestelde maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van 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 de 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 protocol 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, 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'.

De woningen aan de Oudelandstraat en Poelwijkstraat te Dordrecht, welke zijn gebouwd in 1926, zijn technisch verouderd. Wonen in de woningen is gelet op de volksgezondheid onverantwoord door de slechte woonsituatie. De woningen voldoen niet meer aan de huidige eisen van deze tijd op het gebied van onder meer ventilatie, isolatie en duurzaamheid. Een deel van de woningen staat leeg. Van leegstaande gebouwen is bekend dat deze aantrekkelijk zijn voor crimineel gedrag, zoals betreding, vandalisme en brandstichting. Dit risico wordt groter naar gelang gebouwen langer leeg staan en steeds meer in verval raken. De afmetingen van de woningen zijn daarnaast zeer beperkt, ook om die reden voldoen zij niet meer aan de huidige eisen en woonwensen. De was- en douchgelegenheden en bouwfysische eigenschappen van de woningen voldoen niet aan de minimale eisen. Het binnenklimaat is niet optimaal en er is sprake van vochtvorming door slechte isolatie.

Trivire is als lid van Aedes, een van de woningcorporaties, die zich heeft gecommitteerd om zijn woningvoorraad te verduurzamen in het kader van het Klimaatakkoord.² Op energetisch vlak voldoen de woningen niet meer aan de eisen van deze tijd. De woningen hebben nog een geiser of boiler en de isolatiewaarde van de woningen is erg laag. De woningen hebben gemiddeld Energielabel G. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. De nieuwbouwwoningen zullen Energielabel A+++ hebben. Met het vervangen van de huidige woningen door nieuwbouwwoningen, zal daardoor worden bijgedragen aan de CO₂ reductie. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

² <https://www.aedes.nl/artikelen/aedes/vereniging/aedesagenda/duurzame-huurwoningen-zonder-extra-woonlasten-voor-huurders.html>.
00608973-00017036



Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat 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' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden. Het gaat om sloop van verouderde woningen waarvan een deel al leegstaat, om plaats te maken voor nieuwbouwwoningen. De woningen zijn in slechte bouwtechnische staat. Wat betekent dat grootschalige renovatie- en isolatiewerkzaamheden nodig zouden zijn om ze aan de huidige bouwregelgeving te laten voldoen en weer goed bewoonbaar te maken met een gezond binnenklimaat. Daarnaast zouden ook bij dergelijke renovatiewerkzaamheden de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis verloren gaan; daarom vormt hier renovatie geen geschikt alternatief. Ook worden met enkel renovatie de andere doelen van het project niet behaald. De te slopen woningen hebben een klein woonoppervlak. Op de planlocatie worden meer dan twintig extra, grotere eengezinswoningen gebouwd, waar veel vraag naar is. De nieuwbouwwoningen zullen Energielabel A++ hebben en zijn daarmee veel duurzamer. Ten opzichte van de huidige situatie wordt een aanmerkelijk bijdrage bereikt aan de CO₂-reductie. Ook hebben de nieuwe woningen een gezonder binnenklimaat. Nu een deel van de woningen al leegstaat, wordt het risico op openbare veiligheidsproblemen met de tijd groter. De andere woningen zullen op den duur onbewoonbaar worden en de huidige verblijfplaatsen zullen met het verder intreden van verval, op den duur ook verloren gaan. Daarbij bestaat ook nog het risico op brandstichting. Wat betreft de werkzaamheden worden mitigerende maatregelen getroffen om de negatieve effecten op de genoemde soorten zoveel mogelijk te verminderen en worden de werkzaamheden gestart buiten de winterperiode waarin deze soorten in het bijzonder kwetsbaar zijn.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen werkwijze 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. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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.