



Zaaknummer : 00586548
Ons Kenmerk : ODH-2021-00028400
Datum : 31 mei 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 9 juli 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloopwerkzaamheden en het rooien van twee bospercelen ten behoeve van het realiseren van een nieuwbouwwijk in Amstelwijk Midden te Dordrecht en is aangevraagd namens de gemeente Dordrecht. 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 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 1 maart 2021 tot en met 1 maart 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan de gemeente Dordrecht;
- II. de voorschriften 1 tot en met 17 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 24 december 2020, 12 februari 2021, 15 februari 2021 en 20 april 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 maart 2026.



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 schriftelijk te melden;
 - het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van te voren schriftelijk te melden;
 - de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van te voren 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 die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het 'Activiteitenplan Amstelwijk Midden te Dordrecht' van 17 juni 2020 en de aanvullende informatie van 24 december 2020, 12 februari 2021, 15 februari 2021 en 20 april 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 en 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 één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen of uiterlijk twee weken na het verzenden 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

- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven het rapport 'Activiteitenplan Amstelwijck Midden te Dordrecht' van 17 juni 2020 en de aanvullende stukken van 24 december 2020, 12 februari 2021, 15 februari 2021 en 20 april 2021.
- 7 Indien één of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dient hiervoor een minimaal gelijkwaardige maatregel 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 Uiterlijk drie maanden voordat de permanente maatregelen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak met een concrete ecologische toelichting van het technisch ontwerp van de permanente alternatieve verblijfplaatsen ter goedkeuring aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overgelegd. Deze overmaat, meer dan de gestelde 32, aan permanente voorzieningen dienen te voorzien in de verschillende type verblijfplaatsen (tevens kraamverblijfplaatsen en winterverblijfplaatsen) voor zowel de gewone dwergvleermuis als de ruige dwergvleermuis. De permanente verblijfplaatsen dienen voor de gewone dwergvleermuis conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) en voor de ruige dwergvleermuis conform het Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017) geplaatst te worden. Dit plan van aanpak dient minimaal de volgende informatie te bevatten:
 - a het type voorzieningen voor welke functie;
 - b het aantal voorzieningen (overmaat);
 - c een beredenering waarom deze voorzieningen effectief zijn;
 - d de locaties (incl. huisnummers) van de voorzieningen;
 - e de potentie inschatting van de voorzieningen;
 - f de relatie met de scan vrijgave van het terrein;
 - g hoe rekening gehouden wordt met kwetsbare periodes;
 - h de vrijgave door een deskundige.
- 10 Het ongeschikt maken van de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. De voetbalvereniging dient ongeschikt gemaakt te worden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis die loopt van 15 april tot 15 oktober. De korfbalvereniging dient ongeschikt gemaakt te worden in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot 15 juli. De woning en bijbehorende garage aan de laan van Londen kan ongeschikt gemaakt worden tussen 14 september en 15 oktober 2021. Ieder opvolgend jaar dient dit te gebeuren in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot 15 mei of 15 augustus tot 15 oktober.

-
- 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.



- 11 Het creëren van tocht, ten behoeve van het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen van vleermuizen, dient minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De volledige hoeken van het gebouw nabij de verblijfplaatsen van vleermuizen worden hierbij verwijderd. De bebouwing nabij de paarterritoria waar de exacte invliegopening onbekend is, dient geheel ongeschikt gemaakt te worden op voorgenoemde wijze. De weersomstandigheden dienen gedurende vijf dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en <5Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het ecologisch logboek (vs. 2 en 3). Het gebruik van purschuim, netten of glaswol is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de inpandige sloopwerkzaamheden en de sloop van het gebouw, 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 voor de werkzaamheden.
- 12 Indien felle bouwlampen worden ingezet om ingebruikname van de verblijfplaatsen te voorkomen, mogen deze pas worden aangezet nadat zekerheid is verkregen dat de aanwezige vleermuizen zijn vertrokken en nog niet zijn teruggekeerd. De na-nacht, rond twee uur voor zonsopkomst, is het meest veilige moment om de verlichting aan te zetten, dit is ter beoordeling van de begeleidend deskundig ecooloog. De gegevens over de wijze van toepassing van de bouwlampen dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het logboek (Zie vs. 2).
- 13 Uiterlijk drie maanden voordat de toegangswegen die de essentiële vliegroute doorsnijden worden aangelegd en het noordelijke gedeelte van de essentiële vliegroute wordt verplaatst, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overlegd. De maatregelen dienen conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) te worden uitgevoerd.
- 14 De effectiviteit van de essentiële vliegroute van de gewone dwergvleermuis dient te worden gemonitord door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. De monitoring dient uitgevoerd te worden conform de richtlijnen voor onderzoek naar vliegroutes van de gewone dwergvleermuis volgens het op dat moment geldende vleermuisprotocol. Eén van de onderzoeken dient plaats te vinden in de kraamperiode van de gewone dwergvleermuis en één van de onderzoeken dient plaats te vinden in de periode van zwermende dieren in het kader van winterverblijfplaatsen.
 - A. De monitoring dient binnen **drie jaar** nadat de toegangswegen die de essentiële vliegroute doorsnijden zijn aangelegd en het noordelijke gedeelte van de vliegroute is verplaatst, te worden uitgevoerd voor een periode van **drie jaar**.
 - B. Indien het noordelijke gedeelte van de essentiële vliegroute wordt verplaatst en de toegangswegen nog niet zijn aangelegd, dient de essentiële vliegroute eenmalig te worden onderzocht in de eerstvolgende actieve periode van de gewone dwergvleermuis in de hierboven genoemde periodes.
 - C. Indien blijkt dat de tijdelijke voorzieningen niet afdoende zijn en aanwijsbaar zijn toe te schrijven aan het uitblijven van de effectiviteit van de betreffende maatregelen dient een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Haaglanden met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie. Dit kan via vergunningen@odh.nl o.v.v. bovenstaand zaaknummer. De effectiviteit van de aangepaste maatregelen dient nogmaals tenminste eenmalig onderzocht te worden.
- 15 De resultaten van de monitoring (vs. 14) dienen jaarlijks vóór 1 februari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid (vs. 1). In deze jaarlijkse rapportage moet zijn opgenomen:
 - a de data, tijden en weerscondities van de controlebezoeken;
 - b een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
 - c indien blijkt dat de tijdelijke voorzieningen niet afdoende zijn en aanwijsbaar zijn toe te schrijven aan het uitblijven van de effectiviteit van de betreffende maatregelen dient een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Haaglanden met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie. Dit kan via vergunningen@odh.nl o.v.v. bovenstaand zaaknummer.



- d Indien uit de monitoringsresultaten blijkt dat aanvullende maatregelen nodig zijn, kunnen aanvullende voorschriften worden opgelegd.
- 16 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 de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden.
- 17 De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn. De verwijdering van de tijdelijke alternatieve voorzieningen dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.

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 9 juli 2020 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 het uitvoeren van sloopwerkzaamheden en het rooien van twee bospercelen ten behoeve van het realiseren van een nieuwbouwwijk in Amstelveen Midden te Dordrecht en is aangevraagd namens de gemeente Dordrecht. 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 nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 maart 2021 tot en met 1 maart 2026.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Quick scan beschermde planten- en diersoorten Amstelveen te Dordrecht, Adviesbureau Mertens B.V., rapportnummer: 2019.3275, juni 2019;
- Soortgericht onderzoek Amstelveen Midden te Dordrecht, Aqua-Terra Nova B.V., rapportnummer: 190940/AQT301FF/EvD, 8 januari 2020;
- Activiteitenplan Amstelveen Midden te Dordrecht, Aqua-Terra Nova B.V., rapportnummer: 190940/AQT304FF/LvdS, 17 juni 2020;
- Ontwikkelperspectief Amstelveen – amstelveen, een unieke woonlocatie aan de zuidentree van Dordrecht, oktober 2018.

Op 24 december 2020 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Soortgericht onderzoek Laan van Londen 1700 en Korfbalvereniging Amstelveen Midden te Dordrecht, Aqua-Terra Nova B.V., rapportnummer: 190940/AQT305FF/LvdS, 14 juli 2020;
- Memo betreft verzoek om aanvullende informatie Amstelveen Midden te Dordrecht, Aqua-Terra Nova B.V., Kenmerk: 190940/AQT205FF/LvdS, 24 december 2020.

Op 12 februari hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mail Beantwoording 'Aanvullende informatie benodigd ontheffingsaanvraag Amstelveen Midden te Dordrecht, zaaknummer 00586548' met betrekking tot de maatregelen.

Op 15 februari 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Nieuwe vleermuistoren Leerpark Promenade, Ingenieursbureau Drechtsteden, projectnummer 15-15634, 19 december 2016;
- E-mail, aanvullende informatie betreft de vleermuistoren.

Op 20 april 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie ophangen vleermuiskasten 14 april 2021 Amstelveen Midden te Dordrecht, Aqua-Terra Nova B.V., kenmerk: 190940/AQT206FF/LvdS, 20 april 2021



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 op 7 december 2020 en 4 februari 2021 verzocht om aanvullende gegevens.

De aanvullende gegevens zijn op 24 december 2020, 12 februari 2021 en 15 februari 2021 ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 5 augustus 2020 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

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 is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland voor alléén de soorten waarvoor de ontheffing is aangevraagd, zijnde de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

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;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef 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

De gemeente Dordrecht is voornemens om alle aanwezige bebouwing, te weten de voetbalvereniging, de woning Laan van Londen 1700, de korfbalvereniging, de tennisvereniging en het PGW-gebouw in het plangebied te slopen en twee bospercelen te rooien ten behoeve van de nieuwbouw van circa 400 woningen te Amstelveen Midden te Dordrecht. De sloopwerkzaamheden met betrekking tot de korfbalvereniging staat gepland te starten zodra de ontheffing is verleend. De voetbalvereniging en de woning met bijbehorende garage aan de laan van Londen wordt naar verwachting uiterlijk medio september/oktober 2021 gesloopt. De nieuwbouw duurt naar verwachting vier jaar, er worden circa 100 woningen per jaar gerealiseerd. De totale werkzaamheden duren naar verwachting vijf jaar, tot uiterlijk 1 maart 2026.



Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2019 en 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Alleen de bebouwing die mogelijk geschikt is voor vleermuizen is hierbij onderzocht. In 2019 is geen onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van zomer- en/of kraamverblijfplaatsen van vleermuizen bij de woning aan de Laan van Londen 1700 en de Korfbalvereniging omdat op dat moment niet bekend was of deze gebouwen gesloopt zouden worden. In 2020 zijn derhalve vier veldbezoeken uitgevoerd naar de aanwezigheid van zomer- en/of kraamverblijfplaatsen op deze locaties van het plangebied. Het najaarsonderzoek heeft in 2019 voor het gehele plangebied plaatsgevonden. Het onderzoek naar de ruige dwergvleermuis is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Het onderzoek naar de gewone dwergvleermuis is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar (massa) winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis omdat de bestaande bebouwing geen stabiel binnenklimaat biedt voor grote groepen vleermuizen en derhalve niet geschikt is als massawinterverblijfplaats. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voor beide soorten voldoende is geweest.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn vier zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. In de dilatatievoegen op de hoeken aan de zuidoost-, noordoost-, en westkant van het voormalige voetbalvereniging is elk één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig. In de garage bij de woning aan de Laan van Londen 1700 is tevens een zomerverblijfplaats aanwezig. Eén gewone dwergvleermuis is in de najaar periode invliegend waargenomen in een klein spleetje boven de betonnen verticale balk die zich bevindt op de westgevel van de garage. Bij de woning aan de laan van Londen 1700 is tevens een paarterritorium vastgesteld, er wordt vanuit gegaan dat het een jaarronde verblijfplaats betreft die in gebruik is door één individu van de gewone dwergvleermuis. De voormalige voetbalvereniging en het gebouw van de korfbalvereniging maken onderdeel uit van het paarterritorium van de gewone dwergvleermuis. Er wordt vanuit gegaan dat in elk van deze gebouwen één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is. 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.

Door het plangebied loopt daarnaast een essentiële vliegroute van de gewone dwergvleermuis vanuit noord richting zuid aan de oostzijde van de bospercelen boven de watergang. De groene waterrijke randen van het plangebied zijn tevens essentiële vliegroutes. Dit gebied wordt ook als essentieel foerageergebied aangemerkt omdat het direct naast een kraamverblijfplaats ligt van de kolonie gewone dwergvleermuizen in het voormalige Refaja ziekenhuis. Deze groene waterrijke randen blijven echter behouden waardoor deze functies niet worden aangetast.

Met de geplande werkzaamheden gaan de verblijfplaatsen in het plangebied verloren en wordt het noordelijke gedeelte van de vliegroute verplaatst in de richting van het noordwesten waardoor individuen opzettelijk worden 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. De ruige dwergvleermuis is baltzend waargenomen rond het gebouw van de voormalige voetbalvereniging, deze leek een sterke binding te hebben met de zuidoostelijke dilatatievoeg van de voormalige voetbalvereniging. Zekerheidshalve wordt er vanuit gegaan dat er een paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aanwezig is in het gebouw van de voormalige voetbalvereniging. 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 Amstelwijk Midden te Dordrecht' van 17 juni 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 24 december 2020, 12 februari 2021, 15 februari 2021 en 20 april 2021. Deze maatregelen zien onder andere toe op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan vier zomer- en winterverblijfplaatsen en drie paar- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paar- en winterverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. In totaal zijn tien alternatieve vleermuiskasten gerealiseerd. Op 17 april 2020 zijn twee en op 15 mei 2020 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten van type VK WS 01 opgehangen aan de gevels van woningen binnen 200 meter afstand van het plangebied. Op 30 mei 2020 zijn vier vleermuiskasten van type VK WS 04 opgehangen aan populieren langs de randen van het plangebied. In de groene zone langs de oostrand van het plangebied nabij de vijver is op 4 september 2020 een vleermuistoren op palen geplaatst. Deze bevindt zich in één van de aangetoonde essentiële vliegroutes van vleermuizen waardoor de kans groter is dat de vleermuizen de toren ontdekken en in gebruik nemen. De vleermuistoren is opgebouwd uit spouwmuren en dubbele spouwmuren. Op alle kanten van de vleermuistoren zijn boeiboorden geplaatst waar de vleermuizen achterlangs de spouwmuren kunnen binnenkruipen.

Om de ruige dwergvleermuis en gewone dwergvleermuis voldoende uitwijkmogelijkheden te bieden gedurende de werkzaamheden zijn er op 14 april 2021 nog tien platte vleermuiskasten van het type VK WS 01 opgehangen aan bomen in en aan de rand van het plangebied. Vijf van deze vleermuiskasten zijn binnen 200 meter van de jaarrond gebruikte verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in de garage bij de woning aan de Laan van Londen geplaatst. Op deze manier wordt geborgd dat voor deze jaarrond gebruikte verblijfplaats voldoende uitwijkmogelijkheden geboden worden gedurende de voorgenomen werkzaamheden. In de directe omgeving van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, waaronder in de woningen in het Dordtse Hout.

Permanente situatie

In de permanente situatie worden totaal 32 permanente verblijfplaatsen gerealiseerd in de nieuwbouwwoningen door het realiseren van vleermuisvriendelijke spouwmuren, het creëren van ruimtes achter dakbeschot of -betimmering, of het inbouwen van vleermuiskasten. De gevels waar de permanente vleermuisvoorzieningen in worden gerealiseerd dienen niet door (strooi)licht te worden aangelicht. Gezien de nabije omgeving van het plangebied wordt herontwikkeld kan op voorhand niet worden uitgesloten dat er een cumulatief effect optreedt. Om er voor te zorgen dat het leefgebied van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis in het plangebied en de directe omgeving behouden blijft dient er in de permanente situatie een overmaat aan permanente voorzieningen te worden aangebracht, het realiseren van 32 permanenten verblijfplaatsen wordt in deze situatie onvoldoende geacht. De permanente voorzieningen dienen te voorzien in de verschillende type verblijfplaatsen van zowel de gewone dwergvleermuis als de ruige dwergvleermuis. Uiterlijk drie maanden voordat de permanente verblijfplaatsen worden geplaatst dient een plan van aanpak met een concrete ecologische toelichting van het technisch ontwerp van de permanente alternatieve verblijfplaatsen ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overlegd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee is geborgd dat gedurende en na



de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden worden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Ongeschikt maken

In de minst kwetsbare periode wordt de bebouwing ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Voor de voetbalvereniging dient dit te worden uitgevoerd in de actieve periode die loopt van 15 april tot 15 oktober. Voor de korfbalvereniging dient dit te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot 15 juli. Voor de woning met bijbehorende garage aan de laan van Londen kan dit worden uitgevoerd nadat de gewenningsperiode is verstreken van de op 14 april 2021 geplaatste tijdelijke alternatieve voorzieningen. De tijdelijke alternatieven die in 2020 zijn gerealiseerd zijn niet binnen 100 á 200 meter afstand van de huidige verblijfplaats gerealiseerd. Derhalve wordt de gewenningsperiode voor wat betreft deze tijdelijke vleermuis kasten niet meegenomen in de beoordeling voor de tijdelijke verblijfplaatsen ten aanzien van de jaarrond gebruikte verblijfplaats in de woning met bijbehorende garage aan de laan van Londen. In de laatste maand van de gewenningsperiode kan al aangevangen worden met het langzamerhand ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen (Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017)). De verblijfplaats in de woning met bijbehorende garage aan de laan van Londen kan tussen 14 september – 15 oktober 2021 ongeschikt gemaakt worden. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen wordt uitgevoerd middels het creëren van tocht. De hoeken en binnenhoeken van de bebouwing worden opengeslagen waardoor de spouwmuur open komt te liggen. Daarnaast worden onder andere de boeiboorden, dakbelijsting, dakpannen, regenpijpen en zonnewering voorzichtig verwijderd. De bebouwing nabij de paarterritoria waar de exacte invliegopening onbekend is, dient geheel ongeschikt gemaakt te worden op voorgenoemde wijze. De weersomstandigheden dienen gedurende vijf dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en <5Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het ecologisch logboek (vs. 2 en 3). Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de inpandige sloopwerkzaamheden en de sloop van het gebouw, 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 voor de werkzaamheden. Daarmee wordt voorkomen dat dieren worden verwond of gedood. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Indien felle bouwlampen worden ingezet om ingebruikname van de verblijfplaatsen te voorkomen, mogen deze pas worden aangezet nadat zekerheid is verkregen dat de aanwezige vleermuizen zijn vertrokken en nog niet zijn teruggekeerd. De na-nacht, rond twee uur voor zonsopkomst, is het meest veilige moment om de verlichting aan te zetten, dit is ter beoordeling van de begeleidend deskundig ecooloog. Deze gegevens dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het logboek (zie vs. 2). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

Essentiële vliegroute

Het noordelijke gedeelte van de essentiële vliegroute van de gewone dwergvleermuis, dat boven de watergang door het plangebied loopt, wordt tussen november en maart verplaatst richting het noordwesten. Daarnaast worden er toegangswegen aangelegd die de essentiële vliegroute doorsnijden. Het ontwerp van de nieuwe inrichting voor de vliegroute is nog niet vastgesteld. Uiterlijk drie maanden voordat de toegangswegen die de essentiële vliegroute doorsnijden worden aangelegd en het noordelijke gedeelte van de essentiële vliegroute wordt verplaatst dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overlegd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.



Cumulatieve effecten

Het is ons bekend dat er in de omgeving van het plangebied andere projecten worden uitgevoerd en/of binnenkort worden uitgevoerd waarvoor onlangs ontheffing is verleend, die ook een negatieve effect kunnen hebben op de lokale populaties van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Uit de aangeleverde gegevens kan niet opgemaakt worden of er onderzoek heeft plaatsgevonden naar de eventuele cumulatieve effecten hiervan. Hierdoor gaan wij ervan uit dat cumulatie te verwachten is met name ten aanzien van de vliegroute van de gewone dwergvleermuis. Om negatieve effecten op de staat van instandhouding te voorkomen of tot een minimum te beperken, zal een monitoringsverplichting worden opgenomen.

Monitoring

Om vast te kunnen stellen of de vliegroute van de gewone dwergvleermuis behouden blijft en afdoende is in de permanente situatie, dient de effectiviteit van de vliegroute te worden gemonitord. Indien nodig kan de essentiële vliegroute geoptimaliseerd worden, zodat ook op de lange termijn de functionaliteit van de essentiële vliegroute voor de gewone dwergvleermuis is geborgd. De effectiviteit van de essentiële vliegroute dient te worden gemonitord door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek van de gewone dwergvleermuis conform het dan geldende Vleermuisprotocol, één van de onderzoeken dient plaats te vinden in de kraamperiode van de gewone dwergvleermuis en één van de onderzoeken dient plaats te vinden in de periode van zwermende dieren in het kader van winterverblijfplaatsen.

De monitoring dient binnen drie jaar nadat de toegangswegen die de essentiële vliegroute doorsnijden zijn aangelegd en het noordelijke gedeelte van de vliegroute is verplaatst, te worden uitgevoerd voor een periode van drie jaar. Indien het noordelijke gedeelte van de essentiële vliegroute wordt verplaatst en de toegangswegen nog niet zijn aangelegd, dient de essentiële vliegroute eenmalig te worden onderzocht in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat verdere optimalisatie of extra maatregelen nodig zijn, dient de effectiviteit van de aangepaste maatregelen nogmaals eenmalig onderzocht te worden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis van het opvolgende jaar. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Dordrecht. Door de voorgenoemde maatregelen in samenhang met de voorschriften en de overmaat aan alternatieve verblijfplaatsen in de permanente situatie, 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 maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de sloopwerkzaamheden niet leiden 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 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 of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.



Het plangebied bestaat uit sportvelden, bijbehorende clubgebouwen, twee bospercelen en een woning. De sportaccommodaties worden niet tot weinig gebruikt en een aantal sportvelden is aan het verruigen. Het plangebied is grotendeels afgesloten met hekken om ongewenste bezoekers in de nacht tegen te houden. In de nacht is er een automatisch hek dat alleen open gaat voor automobilisten die het terrein verlaten. In de hekken zijn echter gaten aanwezig waardoor men de sportvelden en gebouwen kan bereiken. In augustus 2019 is onder andere een illegaal casino aangetroffen (en opgedoekt) in het pand van de voetbalvereniging (zie <https://www.ad.nl/dordrecht/illegaal-professioneel-casino-bij-sc-amstelwijck-opgedoekt~a5ae1536/>). Daarnaast is er kans op inbraak, vandalisme en brandstichting in de gebouwen binnen het plangebied. In de huidige situatie is er weinig zicht op het gebied waardoor er criminele activiteiten kunnen plaatsvinden.

Gelet op het voorgaande achten wij het voldoende onderbouwd dat de sloop van de aanwezige gebouwen en de herontwikkeling van het plangebied noodzakelijk zijn in het belang van de openbare veiligheid.

Andere dwingende redenen van groot openbaar belang van sociale of economische aard

In Dordrecht is een groeiende vraag naar (nieuwbouw)woningen. Om te voldoen aan de woningbouwopgave is gezocht naar mogelijke ontwikkellocaties. Amstelwijck Midden biedt door de ruimtelijke kwaliteit, de groene opbouw en de bereikbaarheid van het gebied een kans voor een woonwijk met huizen van het hogere segment. Door de ruimtelijke kwaliteiten kan een leefmilieu worden gecreëerd dat op dit moment niet aanwezig is in Dordrecht. Uit onderzoek van RIGO Markt- en beleidsonderzoek is gebleken dat er een grote vraag is naar dit type huizen. Dit type woningen kan niet worden gerealiseerd zonder de huidige bebouwing te verwijderen. Voor de locatie van het voormalig Albert Schweizerziekenhuis (Refaja-locatie) is inmiddels een ontheffing verleend. Beide locaties zijn onderdeel van het overkoepelende plan Amstelwijck.

Voor het milieu wezenlijke gunstige effecten

In het Energieakkoord is afgesproken dat nieuwbouw vanaf 2020 (bijna) energieneutraal (BENG) moet zijn. Dat wil zeggen dat een gebouw evenveel energie opwekt als verbruikt. Op p. 17 en 18 van het Ontwikkelperspectief Amstelwijck wordt hieraan gerefereerd.

Het verminderen van energieverbruik en daarmee 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.

In de nieuwe woonwijk zal daarnaast het openbaar vervoer en fietsgebruik worden gestimuleerd en de wijk zal natuurinclusief worden ontworpen (zie p. 17 en 18 van Ontwikkelperspectief Amstelwijck).

Op grond van het bovenstaande achten wij het belang "Volksgezondheid, 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 onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te rechtvaardigen

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing waarvan het overgrote deel te klein is om omgevormd te worden tot een andere functie. Daarnaast passen de gebouwen niet in het beeldkwaliteitsplan van de nieuwe wijk. Er is overwogen om de voetbalvereniging te behouden tijdens het realiseren van de eerste woningen met permanente vleermuisvoorzieningen alvorens de voetbalvereniging wordt gesloopt. De voetbalvereniging ligt echter binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden waardoor de aanwezige verblijfplaatsen niet functioneel blijven gedurende de werkzaamheden. Tevens blijkt uit het voorlopige ontwerp dat de voetbalvereniging in de eerste fase van de werkzaamheden valt waardoor het niet mogelijk is deze te behouden totdat de eerste woningen met permanente voorzieningen zijn gerealiseerd.



Daarnaast bestaat de kans op vandalisme en brandstichting met als gevolg dat de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tevens verloren gaan, wanneer de voetbalvereniging tijdelijk wordt behouden. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en worden maatregelen genomen om negatieve effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er 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. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Conclusie

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