



Zaaknummer : 00612516  
Ons Kenmerk : ODH121666  
Datum : 17 december 2021

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 31 maart 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatie en verduurzaming van woningen aan de Tweelingenstraat e.o. te Dordrecht en wordt aangevraagd namens Stichting Trivire. De aanvraag ziet op het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, 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 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- 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 augustus 2021 tot en met 31 december 2025.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Trivire;
- II. de voorschriften 1 tot en met 19 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 11, 18, 19 en 21 oktober 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2025.



## Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

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

**Bijlage 1:** Waargenomen verblijfplaatsen in en rondom het plangebied.

## 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 bij de startmelding van de werkzaamheden;
  - 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 huismus, gierzwaluw en vleermuizen' van 9 maart 2021 en de aanvullende informatie van 21 oktober 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 werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.
- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 2 en 3 van het rapport 'Activiteitenplan huismus, gierzwaluw en vleermuizen' van 9 maart 2021 en de aanvullende informatie verkregen op 21 oktober 2021.

---

<sup>1</sup> 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 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen wordt uitgevoerd, dient deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 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.

### **Specifieke voorschriften**

- 9 De tijdelijke en 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 weer hersteld te worden. De ecologisch deskundige dient hierover verslag te doen in het logboek. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Het controleren van de huismusnesten dient uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de huismus (zoals gedefinieerd in vs. 10) en buiten de kwetsbare winterperiodes van de huismus. Het controleren op functionaliteit van de gierzwaluwnesten dient uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw (zoals gedefinieerd in vs. 14).

#### *Huismus*

- 10 Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus (dat loopt van 1 maart tot en 31 augustus) en buiten koude perioden (gedefinieerd als minimaal 3 dagen aanhoudende (nacht)vorst). Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd door het lichten van de dakpannen of het gebruik van weringsborstels. De deskundige dient hierover verslag te doen in het logboek.
- 11 Als tijdelijke voorziening dienen minimaal vijf tweevoudige huismuskasten van het type Anton van Bats&Birds gerealiseerd te worden aan de woningen aan de Polluxhof en dient een mussentil geplaatst te worden op het gazon aan de Stierstraat. Uiterlijk twee weken na verzending van deze ontheffing dient aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid gemeld te worden waar de tijdelijke voorzieningen worden gerealiseerd, inclusief exacte locatie, oriëntatie en hoogte.
- 12 In aanvulling op de reeds geplande permanente inbouwnestkasten dienen nog minimaal vijf extra kasten van het type HMP2 van Unitura te worden gerealiseerd voor de huismus. De plaatsing van deze permanente voorzieningen dient te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017).
- 13 Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zie vs. 1) te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de permanente voorzieningen exact gerealiseerd worden en welke hoogte en oriëntaties de voorzieningen zullen krijgen. Tevens dient hierin te worden aangegeven waar essentiële onderdelen van het leefgebied van de huismus zich bevinden (schuil- en foerageermogelijkheden, zandplekken en water).



#### *Gierzwaluw*

- 14 Het woningblok waar een gierzwaluwnest is aangetroffen dient buiten het broedseizoen van de gierzwaluw te worden gerenoveerd. Het broedseizoen loopt globaal van 15 april tot en met 31 augustus en kan eventueel eerder starten of eindigen afhankelijk van weersomstandigheden. Vanaf 15 maart dient voorafgaand aan de werkzaamheden te worden bepaald of de gierzwaluw al terug is in Nederland. Indien deze is waargenomen binnen Nederland dienen de werkzaamheden aan het woningblok gestaakt te worden. Wanneer duidelijk is dat de gierzwaluw weer uit Nederland vertrokken is mogen de werkzaamheden hervat worden. De deskundige (vs. 4) dient hierover verslag te doen in het logboek.
- 15 Als tijdelijke voorziening dient minimaal één vijfvoudige gierzwaluwkast van het type Jort van Bats&Birds gerealiseerd te worden aan woningen aan de Polluxhof. Uiterlijk twee weken na verzending van deze ontheffing dient aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid gemeld te worden waar de tijdelijke huismuskasten worden gerealiseerd, inclusief exacte locatie, oriëntatie en hoogte.
- 16 In aanvulling op de reeds geplande permanente inbouwneestkasten dienen nog minimaal vijf extra kasten van het type GZP2 van Unitura te worden gerealiseerd voor de gierzwaluw. De plaatsing van deze permanente voorzieningen dient te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017).
- 17 Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zie vs. 1) te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de permanente voorzieningen exact gerealiseerd worden en welke hoogte en oriëntaties de voorzieningen zullen krijgen.

#### *Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis*

- 18 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige (zie vs. 4). Indien klimatologische omstandigheden het toelaten, kan het ongeschikt maken ook worden uitgevoerd van 15 oktober tot en met 31 oktober. Zulks ter beoordeling van de deskundige. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de deskundige te worden opgenomen in het logboek. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan. Rondschuim en weringsborstels zijn wel toegestaan. Indien andere methoden worden ingezet dienen deze voorgelegd te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Omdat de exacte locaties van de verblijfplaatsen aan de Tweelingenstraat en Stierstraat niet voldoende bekend zijn, dienen alle openingen ongeschikt gemaakt te worden. 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.
- 19 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (vs. 4). Na inachtneming van een gewenningstijd van drie maanden waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen en minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen, waarin zowel de tijdelijke en permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn geweest, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat deze zijn 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 daarvan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 31 maart 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden en verduurzaming van woningen aan de Tweelingenstraat e.o. te Dordrecht en wordt aangevraagd namens Stichting Trivire. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, 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 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- 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*).

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Quickscan Wet natuurbescherming Tweelingenstraat en Stierstraat te Dordrecht, Habitus, documentcode TRIV2019-1-RAP, 19 december 2019;
- Quickscan Wet natuurbescherming Kapteynweg & De Sitterstraat te Dordrecht, Habitus, documentcode TRIV2019-3-QS1-V1, 4 februari 2020;
- Nader onderzoek beschermde soorten Tweelingenstraat, Stierstraat, Kapteynweg en Sitterstraat te Dordrecht, Habitus, documentcode TRIV2019-4-NO1-V2, 24 november 2020;
- Activiteitenplan huismus, gierzwaluw en vleermuizen Tweelingenstraat, Stierstraat, Kapteynweg en Sitterstraat te Dordrecht, Habitus, documentcode TRIV2019-5-OH-V1, 9 maart 2021;
- Rapportage plaatsen vleermuiskasten Sterrenburg te Dordrecht, Habitus, rapport TRIV2019-6-EB-V1, 3 maart 2020.

Op 11 oktober 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Concept vragenbrief met antwoorden Tweelingenstraat e.o. Dordrecht, Habitus.

Op 18 oktober 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mail: Tweelingen/Stierstraat – Deel 1 aanvullingen, Trivire, 18 oktober 2021;
- Verslag tijdelijke voorzieningen tijdelijke kasten Habitus Dordrecht, Unitura;
- Fotobijlage van de tijdelijke vleermuiskasten, Habitus.

Op 19 oktober 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie maatregelen huismus, gierzwaluw, vleermuizen. Plangebied Tweelingenstraat, Stierstraat, Sitterstraat en Kapteynweg, Dordrecht, Ecoresult B.V., kenmerk NER20211018v01, 19 oktober 2021;
- Realisatieplanning RGS Kapteynweg (concept), VORM de toekomst, projectnummer 1096, 18 oktober 2021;
- Conceptplanning fase 2 Tweelingenstraat, Constructif, project ref. 210018, oktober 2021.

Op 21 oktober 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:



- Notitie maatregelen huismus, gierzwaluw, vlermuizen. Plangebied Tweelingstraat, Stierstraat, Sitterstraat en Kapteynweg, Dordrecht, Ecoresult B.V., kenmerk NER20211018v02, 21 oktober 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 oktober 2021 en op 14 oktober 2021 verzocht om aanvullende gegevens. De gevraagde gegevens zijn op 11 oktober 2021, 18 oktober 2021, 19 oktober 2021 en 21 oktober 2021 ontvangen.

### **Verlenging**

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 8 april 2021 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 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De huismus en gierzwaluw zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus en de gierzwaluw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

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 3.3, vierde lid en 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 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk 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

Stichting Trivire is voornemens om de woningen aan de Tweelingenstraat 1 tot en met 183, de Stierstraat 51 tot en met 121, de Kapteynweg 5 tot en met 257 en de De Sitterstraat 6 tot en met 264 te Dordrecht te renoveren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden aan de boven- en benedenwoningen aan de Tweelingenstraat en de Stierstraat:

- Het na-isoleren van de gevels;
- Het vervangen van het glas binnen de bestaande kozijnen;
- Het schilderen van onder andere balkonhekwerken en betonbanden;
- Het herstellen van houtrot van de buitenkozijnen;
- Het herstellen van metsel- en voegwerk;
- Het aanpakken van scheurvorming in het metselwerk;
- Het vervangen van dakgoten en hemelwaterafvoer;
- Het schoonmaken van de entreeportiek;
- Het coaten van de galerijvloer;
- Het vergroten van de bestaande dakramen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden aan de portiekflat aan de Tweelingenstraat:

- Het na-isoleren van de gevels;
- Het vervangen van de kozijnen;
- Het schilderen van onder andere balkonhekwerken, vloerranden van het balkon en betonbanden;
- Het isoleren van het dak;
- Het vernieuwen van het dakpakket;
- Het vervangen van de hemelwaterafvoer;
- Het coaten van de balkonvloeren op de bovenste verdieping.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden aan de galerijflats aan de Kapteynweg en De Sitterstraat:

- Het na-isoleren van de kopgevels grenzend aan woningen (niet aan de entreezijde bij het trappenhuis);
- Het herstellen van betonschade;
- Het herstellen van metsel- en voegwerk aan de kopgevels;
- Het schilderen van alle betondelen;
- Het schilderen van alle bestaande buitenkozijnen;
- Het herstellen van houtrot;
- Het vervangen van de asbesthoudende penant in de bestaande kozijnen;
- Het vervangen van de asbesthoudende borstweringspanelen;
- Het vervangen van het huidige glas door HR++ glas.

De start van de renovatiewerkzaamheden aan de Tweelingenstraat en de Stierstraat staan gepland op 24 januari 2022 en duren naar schatting een jaar. De renovatiewerkzaamheden aan de Kapteynweg en De Sitterstraat starten medio april 2022 en duren naar schatting anderhalf jaar.

## Overtreding verbodsbepalingen

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied.



#### *Huismus*

Het onderzoek naar de huismus is niet volledig uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). De veldbezoeken zijn niet uitgevoerd in de ochtendpiek. De huismus is ten tijde van de veldbezoeken echter wel in het plangebied en in de omgeving waargenomen. Door extra mitigerende en compenserende maatregelen te treffen worden kleine onzekerheden met betrekking tot de onderzoeksinspanning weggenomen. Door de woningblokken ongeschikt te maken voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden en door zoveel mogelijk buiten het broedseizoen te werken worden de effecten van verstoring namelijk zoveel mogelijk verminderd. Hiermee achten wij de inzet voldoende. Daarnaast hebben wij in voorschrift 12 opgenomen dat in de permanente situatie vijf extra inbouwkasten dienen te worden gerealiseerd om eventuele onzekerheden weg te nemen.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. In het huizenblok aan de Stierstraat 85-101 bevinden zich vier nestplaatsen en op de hoek van de Tweelingenstraat 179 bevindt zich een vijfde huismusnest. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestlocaties tijdelijk verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

#### *Gierzwaluw*

Het onderzoek naar de gierzwaluw is niet volledig uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). De periode tussen het eerste en tweede veldbezoek bedraagt negen dagen en de periode tussen het tweede en derde veldbezoek bedraagt slechts vijf dagen. Het Kennisdocument schrijft voor dat tussen twee veldbezoeken minimaal tien dagen dienen te liggen. De gierzwaluw is ten tijde van de veldbezoeken echter wel in het plangebied en in de omgeving waargenomen. Alle veldbezoeken hebben daarnaast plaatsgevonden tijdens gunstige weersomstandigheden en in de periode van 20 juni tot en met 7 juli waarin er jongen op het nest aanwezig zijn. Hierdoor is het aannemelijk dat er geen nestlocaties zijn gemist omdat de oudervogels regelmatig in- en uitvliegen om de jongen op het nest te voeren. Door extra mitigerende en compenserende maatregelen te treffen worden tevens kleine onzekerheden in de onderzoeksinspanning weggenomen. Door de werkzaamheden aan het woningblok met het gierzwaluwnest enkel buiten de broedperiode uit te voeren wordt namelijk verstoring van de gierzwaluw bijna volledig beperkt. Hiermee achten wij de inzet voldoende.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Bij de kopgevel van de Tweelingenstraat 149 is één gierzwaluwnest aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestlocatie tijdelijk verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

#### *Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis*

Het onderzoek naar de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Bij drie van de acht clusters heeft geen ochtendbezoek in de kraamperiode plaatsgevonden. Tussen de veldbezoeken in de paarperiode in één cluster liggen slechts dertien dagen in plaats van de voorgeschreven twintig dagen. Daarnaast was het plangebied onoverzichtelijk waardoor onduidelijk is of het gehele plangebied voldoende te overzien is geweest. Mogelijk zijn individuen hierdoor gemist. De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn ten tijde van de veldbezoeken echter wel in het plangebied en in de omgeving waargenomen. Door extra mitigerende en compenserende maatregelen te treffen worden kleine onzekerheden wat betreft de waarnemingen weggenomen. De gevels van alle gebouwen in het plangebied worden namelijk volledig ongeschikt gemaakt, wat de verstoring van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis vrijwel volledig beperkt. Hiermee achten wij de inzet voldoende.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Op verschillende plaatsen in het plangebied zijn in totaal zeven zomerverblijfplaatsen en vijftien paarterritoria van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Figuur 1 in bijlage 1 toont een overzicht van de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. 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 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.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Op verschillende plaatsen in het plangebied zijn in totaal zeven paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aanwezig. Figuur 1 in bijlage 1 toont een overzicht van de aangetroffen verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis. 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 gaan deze 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.

### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan huismus, gierzwaluw en vleermuizen Tweelingenstraat, Stierstraat, Kapteynweg en Sitterstraat te Dordrecht' van 9 maart 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 21 oktober 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 compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

#### *Huisumus*

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan vijf nesten van de huismus verloren. Er zullen vijf tijdelijke nestkasten van het type Anton van Bats&Birds opgehangen aan de gevels van woningen aan de Polluxhof. Deze nestkasten bieden plek aan twee broedparen, waardoor voldaan wordt aan de eisen voor compensatie zoals gesteld in het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Daarnaast wordt een mussentil geplaatst op het gazon aan de Stierstraat, nabij broedplaatsen van de huismus en functioneel groen. Het aanbieden van een mussentil betreft een experimentele maatregel die daarom slechts voor 50% meegerekend wordt. Hoewel de mussentil slechts voor 50% meetelt, biedt deze extra variatie in maatregelen die worden aangeboden aan de huismus. Uiterlijk twee weken na verzending van deze ontheffing dient aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid gemeld te worden waar de tijdelijke voorzieningen worden gerealiseerd, inclusief exacte locatie, oriëntatie en hoogte. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 11.

In de permanente situatie worden aan de kopgevel van de Stierstraat 93 en aan de kopgevel van de Tweelingstraat 69 elk vijf inbouwkasten voor de huismus, type HMP2 van Unitura gerealiseerd. In aanvulling hierop dienen nog minimaal vijf extra kasten van dit type te worden gerealiseerd voor de huismus. Hiervoor dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden voorgelegd om een juiste realisatie te garanderen. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 12 en 13.

Hiermee zijn er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig ter compensatie voor hetgeen dat tijdelijk verloren gaat. Na afronding van de werkzaamheden komen de oorspronkelijke nestlocaties weer beschikbaar.

De woningblokken waar huismusnesten zijn aangetroffen, dienen buiten het broedseizoen van de huismus ongeschikt gemaakt te worden. Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, die loopt van 1 maart tot en 31 augustus, en buiten koude perioden (gedefinieerd als 3-5 dagen aanhoudende (nacht)vorst). Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige (vs. 4). Het ongeschikt maken dient te worden



uitgevoerd door het lichten van de dakpannen of het gebruik van weringsborstels. De deskundige dient hierover verslag te doen in het logboek. Hiermee wordt voorkomen dat individuen aanwezig zijn in de woningblokken tijdens de uitvoering van de werkzaamheden en hierdoor worden verwond of gedood. Wij hebben dit geborgd in voorschrift 10. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017).

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Dordrecht. Door de voorgenoemde maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de huismus in de directe omgeving aanwezig blijft.

#### *Gierzwaluw*

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaat één nest van de gierzwaluw verloren. Er zal een tijdelijke nestkast van het type Jort van Bats&Birds opgehangen worden aan de gevel van een woning aan de Polluxhof. Deze nestkast biedt ruimte aan vijf broedparen, waardoor voldaan wordt aan de eisen voor compensatie zoals gesteld in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Wij hebben dit geborgd in voorschrift 15.

In de permanente situatie worden vijf inbouwkasten voor de gierzwaluw, type GZP2 van Unitura, gerealiseerd aan de kopgevel van de woning aan de Tweelingenstraat 149. In aanvulling hierop dienen nog minimaal vijf extra kasten van dit type te worden gerealiseerd voor de gierzwaluw. Uiterlijk twee weken na verzending van deze ontheffing dient aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid gemeld te worden waar de tijdelijke voorzieningen worden gerealiseerd, inclusief exacte locatie, oriëntatie en hoogte. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 16 en 17. In de directe omgeving van het huidige nest bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven. In de daken van de woningen aan de Polluxhof zijn nesten van de gierzwaluw aangetroffen. Hiermee zijn er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig ter compensatie voor hetgeen dat tijdelijk niet beschikbaar is.

Het woningblok waar een gierzwaluwnest is aangetroffen dient buiten het broedseizoen van de gierzwaluw te worden gerenoveerd. Het broedseizoen loopt globaal van 15 april tot en met 31 augustus en kan eventueel eerder starten of eindigen afhankelijk van weersomstandigheden. Vanaf 15 maart dient voorafgaand aan de werkzaamheden te worden bepaald of de gierzwaluw al terug is in Nederland. Zodra de eerste gierzwaluw in Nederland waargenomen is dienen de werkzaamheden aan het woningblok gestaakt te worden. Wanneer duidelijk is dat de gierzwaluw weer uit Nederland vertrokken is mogen de werkzaamheden hervat worden. De deskundige (vs. 4) dient hierover verslag te doen in het logboek. Wij hebben dit geborgd in voorschrift 11. Hiermee wordt voorkomen dat individuen aanwezig zijn in dit woningblok tijdens de uitvoering van de werkzaamheden en hierdoor worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017).

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Dordrecht. Door de voorgenoemde maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gierzwaluw in de directe omgeving aanwezig blijft.

#### *Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis*

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan zeven zomerverblijfplaatsen en vijftien paarterritoria van de gewone dwergvleermuis en zeven paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. Op 6 februari 2020 en 7 februari 2020 zijn 52 tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1a van Unitura opgehangen aan de kopgevels van woningen aan de Aldebaranhof, Antareshof, Castorstraat, Eddingtonweg, Halleyweg, Keplerweg, Orionstraat, Polluxhof, Rigelhof, Stierstraat en Tweelingenstraat. Daarnaast zijn vijf tijdelijke kraamkasten van het type VMT3a van Unitura opgehangen aan de kopgevels van de Tweelingenstraat 50, Polluxhof 23, Stierstraat 50, Aldebaranhof 36 en Eddingtonweg 47. De precieze locaties van deze 57 kasten zijn weergegeven in het rapport 'Rapportage



plaatsen vleermuiskasten Sterrenburg te Dordrecht' van 3 maart 2020. Op 28 april 2020 zijn dertig tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1 en 29 tijdelijke kasten van het type VMTH1, beide van Unitura, opgehangen aan de kopgevels van dezelfde woningen, behalve de Halleyweg. De precieze locaties van deze kasten zijn weergegeven in het rapport 'Verslag tijdelijke voorzieningen tijdelijke kasten Habitus Dordrecht' van 18 oktober 2021. In de permanente situatie worden tachtig inbouwkasten van het type VMPM1 van Unitura gerealiseerd aan de gevels van de galerijflats aan de Kapteynweg en De Sitterstraat. Daarnaast worden tien van deze kasten ingebouwd in het appartementencomplex aan de Tweelingenstraat en de overige 26 kasten worden verdeeld over de laagbouw binnen het plangebied. De exacte plaatsing van de te realiseren permanente voorzieningen is beschreven in de notitie 'Notitie maatregelen huismus, gierzwaluw, vleermuizen. Plangebied Tweelingstraat, Stierstraat, De Sitterstraat en Kapteynweg, Dordrecht' van 21 oktober 2021. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

In de actieve periode worden de spouwmuren van alle laagbouw aan de Tweelingenstraat en Stierstraat volledig ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er gewone dwergvleermuizen of ruige dwergvleermuizen aanwezig zijn in de gebouwen ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Daarnaast worden alle openingen aan de lange zijden van de flatgebouwen aan de Kapteynweg en De Sitterstraat ongeschikt gemaakt. Ook worden de boeiboorden en daktrimmen aan de kopgevels van deze gebouwen ongeschikt gemaakt. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps en het afsluiten met rondschuim of borstels van de overige openingen die hiermee in verbinding staan. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 18. 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 Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis is in Nederland de meest voorkomende vleermuissoort en komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Dordrecht. De ruige dwergvleermuis is na de gewone dwergvleermuis in Nederland de meest voorkomende vleermuissoort en komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Dordrecht. Doordat de intensiteit van de monitoring over de jaren verschillend is geweest, zijn er geen duidelijke uitspraken te doen over aantalsontwikkelingen (BIJ12, 2017a). Er zijn echter wel aanwijzingen dat het aantal is toegenomen (Arcadis Nederland B.V., 2018). Om deze reden kan de landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis als 'gunstig' beoordeeld worden. In de omgeving van het plangebied is voldoende groot habitat om de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis op lange termijn in stand te houden. Er zijn voldoende alternatieven aanwezig tijdens en na de werkzaamheden. De impact zal daardoor beperkt zijn. Verder worden diverse maatregelen getroffen om effecten op individuele gewone dwergvleermuizen en de ruige dwergvleermuizen binnen het plangebied zo veel mogelijk te beperken. Er worden vervangende verblijfplaatsen aangeboden en door de manier van werken worden er geen gewone dwergvleermuizen en de ruige dwergvleermuizen gedood of verwond.

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 renovatiewerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en 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’ (relevant voor de gierzwaluw en de huismus) en ‘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’ (relevant voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis).

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal moet zijn. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. De woningen dateren uit 1966-1971 (bron: BAG-viewer) en uit de informatie en foto's bij de aanvraag blijkt dat de bouwkundige staat van de woningen matig is. Slechte isolatie en slechte ventilatie kunnen zorgen voor vocht en schimmelvorming in de woning, waardoor de gezondheid van de bewoners in gevaar komt.<sup>2</sup> Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen zoals astma, en reumatische aandoeningen. Op meerdere plekken is geconstateerd dat kozijnen verrot zijn en voegwerk verouderd is waardoor het vochtgehalte in de woningen verhoogd is. Dit veroorzaakt schimmelvorming, wat een negatieve invloed heeft op de volksgezondheid. Door renovatie en isolatie van de woningen in combinatie met het aanbrengen van mechanische ventilatie, wordt het binnenklimaat in de woningen beter. De te realiseren woningverbetering komt de gezondheid van de bewoners ten goede.

Het project heeft betrekking op huurwoningen van één van de woningcorporaties aangesloten bij Aedes. In het kader van de energietransitie is er een prestatieverplichting voor woningbouwcorporaties<sup>3</sup>. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO<sub>2</sub>-uitstoot. Het doel van de voorgenomen werkzaamheden is het bouwtechnisch verbeteren van de woningen en het verbeteren van de isolatiewaarde. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO<sub>2</sub>-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de woningen is laag. Door het isoleren van de gevels, daken, kruipruimtes en het vervangen van het enkel- en dubbelglas door HR++ beglazing, zal het energielabel van de woningen veranderen van gemiddeld F/G naar gemiddeld B en waar mogelijk A of A+. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energieakkoord- en Klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk (openbaar) 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.

Gelet op het voorgaande en de onverminderde actualiteit van de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat de belangen “de volksgezondheid of de openbare veiligheid” (*relevant voor de gierzwaluw en de huismus*) en ‘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’ (*relevant voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis*), voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de gierzwaluw, de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiegebonden vanwege de geplande werkzaamheden in het kader van grootschalig onderhoud aan

<sup>2</sup> Zie: <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/vocht-schimmels-en-allergenen> en <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/binnenmilieu-in-woningen>.

<sup>3</sup> Zie ook: <https://www.aedes.nl/artikelen/energie-en-duurzaamheid/aedes-hoe-verduurzamen.html>.



bestaande woningen en de verduurzamingsopgave waar de initiatiefnemer als woningcorporatie voor staat<sup>4</sup>. Het onderhoud is noodzakelijk vanwege de slechte staat van de woningen en het verhogen van het energielabel naar label A. Zonder de werkzaamheden kunnen de vocht- en schimmelproblemen niet verholpen worden en de woningen zullen steeds meer in bouwtechnische staat achteruitgaan, wat er uiteindelijk toe zal leiden dat zij onbewoonbaar worden en steeds grotere risico's vormen voor de openbare veiligheid.

Verduurzaming wordt bewerkstelligd door isolatie van de spouwmuren, daken, kruipruimtes en bergingplafonds. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals dakisolatie van buitenaf, zal dit eveneens leiden tot verlies van verblijfplaatsen door gewijzigde klimatologische omstandigheden. Bij het aanbrengen van isolatie aan de buitenkant van de gevels zal het dauwpunt in de constructie van de woningen komen te liggen, waardoor inwendige condensatie plaatsvindt en schimmelvorming optreedt. Hiermee wordt het risico voor de volksgezondheid niet weggenomen en zullen de verblijfplaatsen tevens ongeschikt raken door afsluiting van buitenaf. Een ander alternatief is om de woningen te slopen en nieuwbouw realiseren, maar hierbij gaan de nest- en verblijfplaatsen tevens verloren. Deze alternatieven zijn daarmee geen andere bevredigende oplossing. Door de werkzaamheden buiten de kwetsbare broedperioden van de huismus en de gierzwaluw uit te voeren, worden zoveel mogelijk negatieve effecten 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 huismus, de gierzwaluw, 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 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.

---

<sup>4</sup> Zie ook: <https://www.aedes.nl/artikelen/aedes/vereniging/aedesagenda/duurzame-huurwoningen-zonder-extra-woonlasten-voor-huurders.html> en <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/energie-besparen-door-te-isoleren>  
00612516-00021266



## Bijlage 1



Figuur 1. Waargenomen verblijfplaatsen in en rondom het plangebied.