



Zaaknummer : 01013133
Ons Kenmerk : ODH220063
Datum : 17-1-2022

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

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 4 november 2021 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 slopen van aanwezige opstallen en het realiseren van een logistieke hal aan de Van Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht en is aangevraagd namens BRE Logistics Drechtsteden II B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone 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*);
- 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*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 30 juni 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan BRE Logistics Drechtsteden II B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 17 december 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 30 juni 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 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 document 'Aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming – Van Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht – zuidelijk deel' van 4 november 2021 en de aanvullende informatie van 17 december 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 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.

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, 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 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 2.3 en 2.4 van het document 'Aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming – Van Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht – zuidelijk deel' van 4 november 2021 en de aanvullende stukken van 17 december 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 Voordat het plangebied mag worden vrijgegeven door de deskundige (vs. 5) voor de werkzaamheden, dienen de huidige verblijfplaatsen ongeschikt te worden gemaakt. Het ongeschikt maken mag uitsluitend in de hierna genoemde perioden plaatsvinden, met inachtneming van de daarbij vermelde voorwaarden:
 - In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot 15 oktober onder begeleiding van de ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten voor het ongeschikt maken is niet toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf achtereenvolgende dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden na ongeschikt maken dienen vijf dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft). Vervolgens dient de deskundige met behulp van een batdetector vast te stellen dat in de bebouwing geen vleermuizen aanwezig zijn, voordat deze het plangebied mag vrijgegeven voor de werkzaamheden. Van het voorgaande, inclusief de weersomstandigheden, dient verslag te worden gedaan in het logboek (vs. 2).of:
 - In de winterperiode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 16 oktober tot en met 14 april onder begeleiding van de ecologisch deskundige, wanneer in deze periode sprake is van vijf dagen aanhoudende vorst. Exclusion flaps en het creëren van tocht mag als methode worden ingezet, het gebruik van purschuim, glaswol of netten is niet toegestaan. Nadat de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt zijn op een dag met vorst, dienen de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt te blijven voor tenminste vijf dagen met vorst. Vervolgens dient de deskundige vast te stellen dat in de bebouwing geen vleermuizen aanwezig zijn, voordat deze het plangebied mag vrijgegeven voor de werkzaamheden. Van het ongeschikt maken, inclusief de weersomstandigheden, dient verslag te worden gedaan in het logboek (vs. 2).
- 10 Het gebruik van de voorgestelde vleermuiskasten type EPR, Reia en Kiki als voorziening, is niet toegestaan. In plaats van deze combinatiekasten voor vogels en vleermuizen, dienen vleermuiskasten te worden gerealiseerd, die alleen bedoeld en geschikt zijn voor vleermuizen. Het te plaatsen type vleermuiskast, of typen vleermuiskasten, dient vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1).



- 11 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 een voorziening zo snel mogelijk hersteld te worden. Bovendien moeten tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van de deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs. 5). Na inachtneming van een gewenningsperiode van minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen, en drie maanden waarvan alleen de maanden april – oktober meetellen, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn geweest, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kasten 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 hiervan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 4 november 2021 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 slopen van aanwezige opstallen en het realiseren van een logistieke hal aan de Van Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht en is aangevraagd namens BRE Logistics Drechtsteden II B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone 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*);
- 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*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 30 juni 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming – Van Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht – zuidelijk deel, ECOquickscan B.V., Projectnummer: 20148, 4 november 2021;
- Nader onderzoek flora en fauna – Van Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht – zuidelijk deel, ECOquickscan B.V., Projectnummer: 20148, 12 oktober 2021;
- Tijdelijke mitigatie, ECOquickscan B.V., Project: Krabbegorst te Dordrecht, 3 november 2021.

Op 17 december hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mail: Wet natuurbescherming soortenbescherming - project Van Leeuwenhoekweg 33 Dordrecht, ECOquickscan B.V., 17 december 2021.

Procedure

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

Op 2 december 2021 heeft overleg plaatsgevonden over de aanvraag. Gesproken is onder meer over de gegevens die nog ontbreken bij de aanvraag en welke aanpassingen nog nodig zijn om te voldoen aan de in de Wnb gestelde eisen voor ontheffingverlening. Naar aanleiding hiervan is op 7 december 2021 per brief aangegeven welke gegevens nog ontbreken voor de beoordeling van de aanvraag. Deze gegevens hebben wij op 17 december 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.



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 opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone 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

Initiatiefnemer is voornemens om de aanwezige bebouwing aan de Van Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht te slopen om op dezelfde locatie een logistieke hal te realiseren.

De sloopwerkzaamheden staan gepland om zo snel mogelijk te starten na ontheffingverlening. De nieuwbouwwerkzaamheden duren naar verwachting vijftien maanden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 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 in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn één zomerverblijfplaats, één zomer- en paarverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen aangetroffen. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er in het algemeen vanuit worden gegaan dat deze ook in milde winters als winterverblijfplaats worden gebruikt. De vier verblijfplaatsen bevinden zich in de loodsen. In de aanvraag is voldoende onderbouwd, dat gezien de bouwkenmerken en huidige staat van de loodsen kan worden uitgesloten dat deze verblijfplaatsen bij strenge vorst in de winter in gebruik zullen zijn 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.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming – Van Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht – zuidelijk deel' van 4 november 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 17 december 2021.



Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de voor de gewone dwergvleermuis meest gunstige periode en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan vier verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 24 juni 2021 zijn acht tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 03 van VivaraPro opgehangen aan bomen in de directe omgeving van het plangebied. Daarnaast worden vóórafgaand aan de werkzaamheden, uiterlijk in februari 2022 op drie locaties experimentele vleermuistillen (paalkasten) van het type VMPT1 van Unitura geplaatst nabij het water en bomen aan de Van Leeuwenhoekweg. De vleermuistillen bevatten vier compartimenten aan elke zijde. Eén vleermuistil wordt zo noordelijk mogelijk in het plangebied geplaatst, tegen het naastgelegen kavel, de tweede kast nabij de radartoren aan de Oude Maas en de derde paalkast nabij de huidige ingang van het terrein. Rondom het plangebied zijn weinig geschikte gebouwen aanwezig om voorzieningen aan te plaatsen, en voor het realiseren van kasten aan de wel aanwezige bebouwing kon geen toestemming worden verkregen, waardoor naar andere manieren van compensatie moest worden gezocht. De vleermuistillen bevinden zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. De vleermuistillen worden gerealiseerd in de buurt van de geconstateerde vleermuisactiviteit en de huidige verblijfplaatsen, waarmee voldoende is geborgd dat de voorzieningen gevonden worden. Samen met de kasten aan bomen wordt er variatie in voorzieningen aangeboden aan de gewone dwergvleermuis. In de permanente situatie is het door de kenmerken van het plangebied en de omgeving beperkt mogelijk om alternatieve voorzieningen te realiseren. Derhalve is ervoor gekozen om dertien vleermuiskasten te realiseren aan de gevels van de nieuw te bouwen loods, verdeeld over de zuidwestelijke tot zuidoostelijk georiënteerde gevels. Ten behoeve hiervan worden vijf vleermuiskasten van het type Lela en drie vleermuiskasten van het type Rosita gerealiseerd. Daarnaast worden twee vleermuiskasten van het type Kiki, twee vleermuiskasten van het type Reia en één vleermuiskast van het type EPR gerealiseerd van Faunus Nature Creations. Deze vleermuiskasten bestaan uit gecombineerde compartimenten voor vogels en vleermuizen, waartussen een scheiding zit. Wij achten deze combinatiekasten onvoldoende. Het beoogde medegebruik door vogels vermindert mogelijk de functionaliteit van de kasten voor vleermuizen. Om deze reden hebben wij in de voorschriften opgenomen, dat er kasten dienen te worden opgehangen welke uitsluitend bedoeld zijn voor vleermuizen en dat het toepassen van de vleermuiskasten type Kiki, Reia en EPR niet is toegestaan. In plaats van deze vijf combikasten dienen vijf andere vleermuiskasten te worden gerealiseerd, vergelijkbaar met de andere typen kasten die volgens de aanvraag worden toegepast. De definitieve keuze dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Samen met de overige vleermuiskasten is op deze wijze geborgd dat de vleermuiskasten van duurzaam materiaal zijn en voldoende variatie bieden aan de gewone dwergvleermuis. Onder deze nadere eisen en gelet op de beperkte omvang van het effect zijn wij van mening dat in deze specifieke situatie, er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden worden voor de gewone dwergvleermuis.

In de aanvraag is opgenomen dat in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, de periode van 15 april tot 15 oktober, of tijdens een periode van aanhoudende vorst de verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het creëren van tocht. In de voorschriften hebben wij specifieke voorwaarden opgenomen voor het ongeschikt maken in de verschillende periodes, waarbij rekening wordt gehouden met milde periodes in de winter. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood.

De gewone dwergvleermuis is de in Nederland het meest algemeen voorkomende vleermuissoort en komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Dordrecht. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.



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 werkzaamheden van dit project niet zullen leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone 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'.

Op de locatie was in het verleden het bedrijf Sita Recycling (afvalverwerker) gevestigd. Inmiddels staan de loodsen in het plangebied al jaren leeg en worden deze momenteel anti-kraak verhuurd. In de aanvraag staat aangegeven dat de sloop van de bestaande gebouwen en het realiseren van nieuwbouw van een distributieloods met als doel duurzame bedrijvigheid een meerwaarde vormt voor het gebied. De loods wordt duurzaam gebouwd, gasloos en voorzien van zonnepanelen.

In de omgeving is vraag naar logistieke bedrijvigheid. In 2014 is het bestemmingsplan 'Zeehavens Dordrecht' vastgesteld, waarin een revitaliseringsprogramma, het *Masterplan Revitalisering Zeehavengebied Dordrecht* is opgesteld om het gebied in functionaliteit te versterken². Hiertoe dienen het terugdringen van leegstand, het ontwikkelen van zeehavengebonden bedrijvigheid en het vergroten van de werkgelegenheid. Het plangebied is hierdoor bestemd voor bedrijfsdoeleinden en de ontwikkeling van een nieuw logistiek distributiecentrum past daarin. Het slopen van de leegstaande panden en het realiseren van de nieuwe loods in het plangebied past in de kaders opgenomen in het Masterplan en draagt bij aan de daarin opgenomen doelstellingen.

Daarnaast wordt in de aanvraag aangegeven dat de gemeente Dordrecht de Omgevingsvisie Dordrecht 1.0³ heeft vastgesteld, waarin doelen op het gebied van de fysieke leefomgeving in de stad en het overkoepelende beleid op het ruimtelijk gebied, zoals plannen voor verkeer, woonvisies en milieubeleid zijn omschreven. Hierin staan zeven doelen centraal die allen een bijdrage leveren aan het bereiken van groei en economische gezondheid. Beschreven staat dat Dordrecht haar unieke positie langs de weg, water en spoor maximaal heeft benut. Als gevolg daarvan zijn logistieke bedrijven zich in Dordrecht en de Drechtsteden gaan vestigen. Het doel van de omgevingsvisie is het versterken van de economische positie van de regio en de inwoners door nieuwe, hoogwaardige bedrijvigheid en ondernemers aan te trekken. Daarnaast wordt de groei gestimuleerd en het innovatief vermogen van bestaande bedrijvigheid. Dit moet leiden tot 30.000 extra arbeidsplaatsen voor de Drechtsteden. Deze groei vindt vooral plaats in de groothandel/logistiek, ICT, financiële- en zakelijke dienstverlening en zorg en welzijn. Het omvormen van de bestaande leegstaande bedrijfslocatie tot een logistiek distributiecentrum past daarmee binnen de Omgevingsvisie Dordrecht 1.0 en de wens dat de economische positie en groei gestimuleerd wordt door onder meer logistiek. Dat de nieuwbouw van een distributieloods als doel duurzame bedrijvigheid heeft, past eveneens binnen de doelstellingen van de Omgevingsvisie Dordrecht 1.0.

² Zie: https://www.dordrecht.nl/pls/idad/mozEgemDocument?F_DOCNR=911829 en ECLI:NL:RVS:2014:4218.

³ <https://www.omgevingsvisiedordrecht.nl>.



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, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing, waar in het verleden een afvalverwerkingsbedrijf was gevestigd. In afwachting van een nieuwe bestemming, is de locatie in de tussenperiode antikraak verhuurd. Na de sloop, wordt op de locatie een nieuw, duurzaam distributiecentrum gerealiseerd, dat past binnen de doelen van de gemeente Dordrecht om leegstand tegen te gaan, te voorzien in zeehavengebonden bedrijvigheid en vergroting van de werkgelegenheid (zie overwegingen hiervoor). Indien de leegstand voortduurt en er geen werkzaamheden worden uitgevoerd, zal de locatie steeds verder in verval raken, met meer risico op onveiligheid. Met een renovatie van de bebouwing kunnen de projectdoelstellingen niet behaald worden en renovatie zou tevens als consequentie hebben, dat hiermee de verblijfplaatsen eveneens verloren zouden gaan, gelet op de huidige verbouwingseisen. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om 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 werkwijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone 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.