



Zaaknummer : 01022933
Ons Kenmerk : ODH504978
Datum : 04-05-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 7 februari 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van isolatie- en renovatiewerkzaamheden aan vijf galerijflats aan de Halleyweg en Planetenlaan te Dordrecht en is aangevraagd namens Stichting Trivire. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 juni 2023 tot en met 1 juni 2028.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Trivire;
- II. de voorschriften 1 tot en met 16 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag onderdeel te laten zijn van deze ontheffing, evenals de aanvullende informatie van 19 januari, 16 en 23 maart 2023;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 juni 2023 tot en met 1 juni 2028.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Bijlagen: Bijlage I: locaties aangetroffen verblijfplaatsen Halleyweg en Planetenlaan te Dordrecht (ODH kenmerk: ODH635137)



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 te melden (startmelding);
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één week van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande 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'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 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 rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis – In het kader van de Wet natuurbescherming' van 21 januari 2022 en de aanvullende informatie van 19 januari 2023, 16 maart 2023 en 23 maart 2023. 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 ecologisch deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermde) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie.

De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk. (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;



- 5 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;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis – In het kader van de Wet natuurbescherming' van 21 januari 2022 en de aanvullende informatie van 19 januari 2023, 16 maart 2023 en 23 maart 2023.
- 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
 - a) Het ongeschikt maken van het plangebied dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke loopt van 15 oktober tot en met 15 april. Hierbij geldt dat **maximaal** een maand voorafgaand aan de start van de werkzaamheden bij het betreffende blok gestart mag worden met het ongeschikt maken.
 - b) Blokken 2 en 5 mogen maximaal één maand voor de start van de winterperiode ongeschikt worden gemaakt.
 - c) Het ongeschikt maken van blok 4, waar onder andere de kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is aangetroffen, dient tevens plaats te vinden buiten de kraamperiode, die loopt van 15 mei tot 31 juli.
- 10 Het gebruik van purschuim, glaswol of netten bij het ongeschikt maken is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen de 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 <5 Bft), en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. 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.
- 11 Bij het ongeschikt maken, dient het dichtmaken van openingen en spleten (en dergelijke) **enkel** toegepast te worden wanneer gewaarborgd is dat deze in contact staan met locaties waar exclusion flap(s) zijn geplaatst. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per strekkende meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim zonder plakranden.
- 12 Uiterlijk twee weken nadat alle werkzaamheden aan het betreffende blok zijn afgerond dienen alle maatregelen die zijn getroffen om het blok ongeschikt te maken, te zijn verwijderd respectievelijk beëindigd.
- 13 Blok 4, de locatie waar de kraamverblijfplaats is aangetroffen, dient weer functioneel en beschikbaar te zijn voor de gewone dwergvleermuis vóór 1 mei 2025.



- 14 De plaatsingsdatum, de locaties, het type tijdelijke alternatieve voorziening en de oriëntatie van de nog te plaatsen tijdelijke alternatieve voorzieningen dienen ter goedkeuring bij Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. Hierbij raden wij aan verschillende type voorzieningen, welke voldoen aan hetgeen gesteld in het op dat moment geldende Kennisdocument gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (BIJ12), in verschillende kleuren (wit, zwart, houtkleurig etc.) op verschillende oriëntaties aan te bieden. Indien er minder dan de (in de aanvraag genoemde) 64 kasten beschikbaar zijn in verband met het gefaseerd werken dient duidelijk en inzichtelijk gemaakt te worden hoeveel tijdelijke uitwijkmogelijkheden er worden aangeboden per blok en hoe rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode.

Uiterlijk zes maanden voorafgaand aan de geplande werkzaamheden dient aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid de informatie aangeleverd te worden op basis waarvan is bepaald dat de kast die opnieuw worden ingezet beschikbaar zijn voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welk type kast het betreft en de exacte locatie. Hierbij dient tevens onderbouwd en inzichtelijk gemaakt te worden hoe is bepaald dat de gewenningsperiode van **alle** permanente alternatieven voor de ontheffing met zaaknummer 00612516 is behaald.

- 15 De tijdelijke 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 op een zo kort mogelijk hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 16 Na inachtneming van onderstaande gewenningsperiode dienen zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar te zijn:

- a. Met betrekking tot de gewenningstijd voor de voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis geldt het volgende: een gewenningstijd van drie maanden (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen) voor wat betreft de zomerverblijfplaats en zes maanden voorafgaand aan de paarperiode;
- b. Met betrekking tot de gewenningstijd voor de voorzieningen voor de ruige dwergvleermuis geldt het volgende: een gewenningstijd van één maand (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen).

Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (vs.5) en alleen nadat is vastgesteld dat de betreffende kast 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 7 februari 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van isolatie- en renovatiewerkzaamheden aan vijf galerijflats aan de Halleyweg en Planetenlaan te Dordrecht en is aangevraagd namens Stichting Trivire. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 juni 2023 tot en met 1 juni 2028.

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis – in het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20220105v01, 21 januari 2022;
- Nader onderzoek vleermuizen – Halleyweg te Dordrecht Trivire, Habitus, documentcode: TRIV2021-2-N01-V1, 9 december 2021;
- Quicksan Wet natuurbescherming, Keplerweg en Halleyweg te Dordrecht Trivire, Habitus, Documentcode TRIV2020-2-QS1-V1, 27 januari 2021.

Op 19 januari 2023 hebben wij de volgende voor deze aanvraag relevante aanvullende gegevens ontvangen:

- Uitbreiding Ontheffing Wet natuurbescherming – plangebied Kepler en Halleyweg, Dordrecht, Ecoresult B.V., Kenmerk: NER20230112v01, 19 januari 2022;
- Project Halleyweg/Keplerweg te Dordrecht – Onderzoek naar de gesteldheid van de spouwankers in de gevel van woonblokken 1 t/m 5 aan de Halleyweg te Dordrecht concept, Peutz geveltechniek, kenmerk: H 8734-2-KR-001, 16 december 2022;
- Rapportage wooncomplexen – diverse onderzoeken t.b.v. verduurzaming Halleyweg en Keplerweg te Dordrecht, IOB, documentnummer: 220805R01, 23 december 2022;
- e-mail betreft ‘Sto Isoned project: 1209 Halleyweg te Dordrecht’, Sto Isoned BV, 3 november 2022.

Op 16 maart 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Kastenplan Kepler Halleyweg, Dordrecht en onderbouwning voor kasten buiten 200m zone te hangen, Ecoresult B.V.

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 17 maart 2023 per e-mail verzocht om aanvullende gegevens.



Op 23 maart 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Notitie reactie verzoek aanvullingen ontheffing wet natuurbescherming – plangebied: Dordrecht, Kepler-Halleyweg Hoogbouw, Ecoresult B.V., kenmerk: NER20203203v01, 23 maart 2023.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 21 februari 2022 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.

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

Stichting Trivire is voornemens om vijf galerijflats aan de Halleyweg en Planetenlaan te Dordrecht te isoleren en renoveren. De exacte locatie van de flats is weergegeven in bijlage I.

De aanvraag heeft betrekking op onder andere de volgende werkzaamheden:

- Naisoleren van metselwerk van de kopgevels grenzend aan de woningen;
- Plaatsing HR++;
- Herstel van bestaande kozijnen of vervanging voor kunststof kozijnen;
- Herstel van metselwerk, voegwerk en beton;
- Voorzetwanden plaatsen in de trappenhuizen aangrenzend aan de woningen;
- Aansluiten van het complex op stadswarmte;
- Realiseren van ruimte ten behoeve van HVC binnen bestaand complex;
- Gas verwijderen uit de woningen en het totale complex;
- Het reinigen en opnieuw schilderen van de Sto-isolatiegevels;



- Na-isoleren van het dak;
- Het optimaliseren van de installatie als ventilatie.

Alle gedetailleerde werkzaamheden staan weergegeven in bijlage 1 van het rapport 'Notitie Reactie verzoek aanvullingen ontheffing Wet natuurbescherming – Plangebied: Dordrecht, Kepler – Halleyweg Hoogbouw' van 23 maart 2023. De isolatie- en renovatiewerkzaamheden staan gepland te starten in het derde of vierde kwartaal van 2023. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd en duren naar verwachting circa drie maanden per blok.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen in de vier meest zuidelijke galerijflats (blok 2 tot en met 5). De meest noordelijk gelegen galerijflat is niet onderzocht omdat er geen geschikte invliegopeningen zijn aangetroffen. Het plangebied is tijdens het onderzoek opgedeeld in drie deelgebieden. Het vleermuisprotocol stelt dat er tenminste één ochtendbezoek moet plaatsvinden naar de aanwezigheid van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. In 2021 is slechts één ochtendbezoek geweest in de die door één persoon is uitgevoerd in deelgebied 3. Derhalve is er aanvullend in 2022 nog een ochtendbezoek uitgevoerd door twee ecologen in het gehele plangebied (deelgebied 1 tot en met 3). Met deze aanvulling zijn wij van mening dat het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn in totaal zeven zomerverblijfplaatsen, drie paarverblijfplaatsen, - en één kraamverblijfplaats van tenminste vier individuen aanwezig. De exacte locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen zijn weergegeven in bijlage I. De exacte invliegopening van de paarverblijfplaatsen en zomerverblijfplaatsen zijn niet vastgesteld. Met de geplande werkzaamheden zijn deze kraam-, zomer-, paar- en winterverblijfplaatsen tijdelijk niet beschikbaar, met uitzondering van één zomerverblijfplaats die permanent verloren gaat, 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. Er zijn twee zomer- en winterverblijfplaatsen en vier paar- en winterverblijfplaatsen aanwezig. De exacte invliegopening van alle verblijfplaatsen zijn niet bekend. De locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen zijn weergegeven in bijlage I. Met de geplande werkzaamheden zijn deze zomer-, paar- en winterverblijfplaatsen tijdelijk niet beschikbaar 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 gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis – In het kader van de Wet natuurbescherming' van 21 januari 2022 en de aanvullende informatie van 19 januari 2023, 16 maart 2023 en 23 maart 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende 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 isolatie- en renovatiewerkzaamheden zullen zes zomer- en winterverblijfplaatsen tijdelijk niet beschikbaar zijn, net als drie paar- en winterverblijfplaatsen, en één kraamverblijfplaats van tenminste vier individuen van de gewone dwergvleermuis en twee zomer- en winterverblijfplaatsen en vier paar- en



winterverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis. Eén zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis gaat permanent verloren.

Ten behoeve van de zomer- en paarverblijfplaatsen zal aanvrager (respectievelijk ontheffinghouder) 64 tijdelijke alternatieven aanbieden in de omgeving van het plangebied.

Hiervoor zal onder andere gebruik worden gemaakt van de reeds gerealiseerde voorzieningen ten behoeve een ander project (ontheffing met zaaknummer 00612516), welke nog niet in gebruik zijn genomen (zoals zal moeten blijken uit de controle daarop). Naar verwachting kunnen er daarvan minimaal 36 kasten ingezet worden, waarvan aan de gewenningsperiode van de permanente alternatieven is voldaan. Deze kasten bevinden zich binnen 200 meter van de huidige verblijfplaatsen. De resultaten van die controle en het vervolgens voor deze ontheffing op te stellen plan van aanpak dient ter goedkeuring aangeleverd te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Daarin moet gemotiveerd worden op basis waarvan is bepaald dat de kast beschikbaar is voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, welk type kast het betreft, de exacte locatie en het moment van het beschikbaar zijn van de alternatieve voorziening. Hierbij dient tevens onderbouwd en inzichtelijk gemaakt te worden hoe is bepaald dat de gewenningsperiode van alle permanente alternatieven voor de ontheffing met zaaknummer 00612516 is behaald. Indien er minder dan de gestelde 64 kasten beschikbaar zijn in verband met het gefaseerd werken dient inzichtelijk gemaakt te worden hoeveel tijdelijke uitwijkmogelijkheden er worden aangeboden per blok (en verblijfplaats) en hoe rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Dit hebben wij opgenomen in de voorschrift 15.

De overige kasten worden geplaatst in de omgeving van het plangebied, buiten de 200 meter, maar binnen 500 meter van de huidige verblijfplaatsen. Gezien het niet mogelijk is alle tijdelijke alternatieve voorzieningen binnen 200 meter van de huidige verblijfplaatsen te realiseren en het aannemelijk is dat deze locaties zich bevinden binnen het verspreidingsgebied van de aanwezige populatie is het in deze situatie akkoord bevonden. De locaties, het type alternatieve voorziening, de aantallen en de oriëntatie dienen ter goedkeuring bij Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. Hierbij raden wij aan verschillende type voorzieningen, welke voldoen aan hetgeen gesteld in het op dat moment geldende Kennisdocument gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (BIJ12), in verschillende kleuren op verschillende oriëntaties aan te bieden. Dit hebben wij opgenomen in de voorschrift 14.

De werkzaamheden aan blok 4, waar de kraamverblijfplaats is aangetroffen, zullen plaatsvinden in week 46 van 2024. De werkzaamheden duren circa drie maanden. Alle werkzaamheden die de functionaliteit van de kraamverblijfplaats kunnen aantasten dienen buiten de kraamperiode van de gewone dwergvleermuis te worden uitgevoerd, die loopt van 15 mei tot 15 juli. In het kraamseizoen van 2025 zal de huidige kraamverblijfplaats derhalve weer in originele staat beschikbaar zijn. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Gezien alle werkzaamheden aan blok 4 buiten de kraamperiode worden uitgevoerd worden er geen tijdelijke kraamkasten gerealiseerd in de nabij omgeving van het plangebied.

Na afronding van de werkzaamheden komen de zomer- en paarverblijfplaatsen en de kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, met uitzondering van één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis op de langs gevel, weer in originele staat beschikbaar. Er worden namelijk geen werkzaamheden uitgevoerd aan de gevel welke het thermisch vermogen aantasten. In de voorschriften hebben wij opgenomen dat uiterlijk twee weken nadat alle werkzaamheden aan het betreffende blok zijn afgerond alle maatregelen die zijn getroffen om het blok ongeschikt te maken dienen te zijn verwijderd. Voor de zomerverblijfplaats die permanent verloren gaan zijn natuurlijke alternatieve aanwezig. Alle kopgevels, welke negen verdiepingen tellen, zijn namelijk geschikt als alternatieve verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en hier geen werkzaamheden aan plaats. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.



In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis worden de zomer-, paar- en winterverblijfplaatsen ongeschikt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken van het plangebied dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke loopt van 15 oktober tot en met 15 april. Het ongeschikt maken van blok 4, waar onder andere de kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is aangetroffen, dient tevens plaats te vinden buiten de kraamperiode, die loopt van 15 mei tot 31 juli. Om te voorkomen alle verblijfplaatsen tegelijkertijd en voor langere periode ongeschikt zijn, achten wij het redelijk dit te voorkomen door middel van het faseren van het ongeschikt maken. In de voorschriften is opgenomen dat maximaal een maand voorafgaand aan de start van de werkzaamheden bij het betreffende blok gestart mag worden met het ongeschikt maken, met uitzondering van blok 2 en blok 5 waarbij maximaal één maand voor de start van de winterperiode gestart mag worden met het ongeschikt maken.

Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. De bebouwing wordt in zijn geheel ongeschikt gemaakt. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten bij het ongeschikt maken is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Het dichtmaken van openingen, spleten en dergelijke kan enkel toegepast worden wanneer gewaarborgd is dat deze in contact staan met locaties waar exclusion flap(s) zijn geplaatst. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per strekkende meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim zonder plakranden. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De weersomstandigheden dienen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. 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).

De gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis komen 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 en 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 isolatie- en renovatiewerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van 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 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', zoals genoemd in artikel 3.8, lid 5, sub b onder 3 van de Wnb.

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd, de bebouwing is niet geïsoleerd en de kozijnen en het voegwerk zijn in slechte staat. Slecht geïsoleerde woningen hebben een relatief groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Met de renovatie zullen de woningen minimaal energielabel B krijgen, een groot deel zal energielabel A krijgen. Alle woningen zijn aangesloten



op het warmtenet, de gasaansluitingen zullen verwijderd worden. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord.

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. De woningen in het plangebied betreffen woningen die sterk zijn verouderd, de galerijflats zijn voor 1970 gebouwd. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. 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.

Ook zullen de gerenoveerde woningen minder gevoelig zijn voor vocht- en schimmelproblemen hetgeen vanuit de gezondheidsperspectief gunstig is voor de bewoners.

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

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege de lage isolatiewaarde van de woningen. Middels isolatie- en renovatiewerkzaamheden dient energielabel B of hoger behaald te worden. Dit wordt onder andere bewerkstelligd door een geïsoleerde voorzetwand in het trappenhuis te plaatsen. Hierdoor blijven de verblijfplaatsen, op één zomerverblijfplaats na, behouden en zijn deze slechts tijdelijk niet beschikbaar. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals sloop en nieuwbouw, gaan de aangetroffen zomer-, paar-, kraam- en winterverblijfplaatsen ook allemaal verloren. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de soorten en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

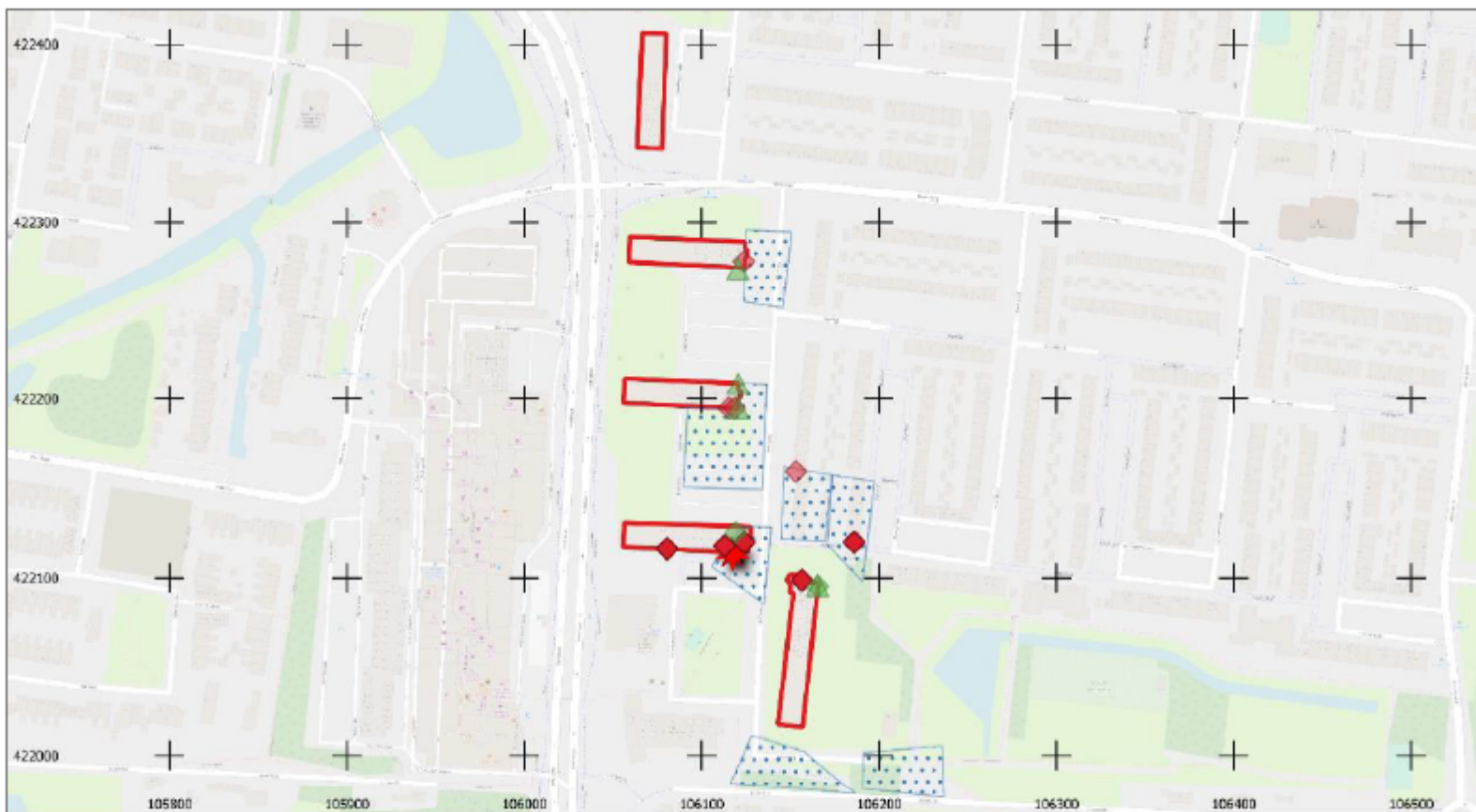
Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

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.



Legenda

Waarnemingen oorsponkelijk onderzoek

- ◆ Gewone dwergvleermuis - Zomerverblijfplaats
- ▲ Ruige dwergvleermuis - Paarverblijfplaats
- ◆ Ruige dwergvleermuis - Zomerverblijfplaats

Waarnemingen extra onderzoek

- ◆ Gewone dwergvleermuis - Zomerverblijfplaats
- ★ Gewone dwergvleermuis - Kraamverblijfplaats
- ▨ Gewone dwergvleermuis - Paarterritorium
- ▭ plangebied



ecoresult
ecologisch advies en onderzoek

Figuur 1: Locaties van de verblijfplaatsen van vleermuizen. Kaartbron: OpenStreetview