



Zaaknummer : 01094674  
Ons Kenmerk : ODH1062018  
Datum : 05-08-2024

## Beschikking

### Omgevingswet – Flora en fauna-activiteit

#### Onderwerp

Op 12 januari 2024 hebben wij namens Vereniging van Eigenaars van het gebouw Generaal S.H. Spoorstraat 455 tot en met 535 te Dordrecht een aanvraag om een omgevingsvergunning met DSO-nummer 2024011200929 ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten, zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag heeft betrekking op verduurzamingswerkzaamheden aan Generaal S.H. Spoorstraat 455 tot en met 535 (oneven) te Dordrecht. De aanvraag betreft de volgende schadelijke handelingen op een vogelrichtlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.37 van het Besluit activiteiten leefomgeving, namelijk het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus en betreft de volgende schadelijke handelingen op een habitatrichtlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving, namelijk het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Een vergunning wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteit leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteit leefomgeving voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 15 augustus 2024 tot en met 1 juni 2026.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning te **verlenen** aan Vereniging van Eigenaars van het gebouw Generaal S.H. Spoorstraat 455 tot en met 535 te Dordrecht;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- III. de onder 'Relevante documenten' genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze vergunning;
- IV. dat deze vergunning geldig is vanaf 15 augustus 2024 tot en met 1 juni 2026.



## Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

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

## Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



## VOORSCHRIFTEN

### Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder dient:
  - a. de start van de werkzaamheden uiterlijk twee weken van te voren te melden;
  - b. het ecologisch werkprotocol voor aanvang van de werkzaamheden op te sturen;
  - c. relevante wijzigingen in de uitvoering één maand 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 voor de beëindiging 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 [toezichtnatuur@ozhz.nl](mailto:toezichtnatuur@ozhz.nl) onder vermelding van 'Flora- en fauna-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eventuele derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze omgevingsvergunning en de maatregelen in het rapport 'Rapportage Ecologisch activiteitenplan Generaal S.H. Spoorstraat 455-535 Dordrecht' van 12 januari 2024 en de aanvullende gegevens van 22 maart 2024. 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 vergunning;
  - b. aanduiding van de locatie van het plangebied;
  - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
  - d. de uit te voeren werkzaamheden;
  - e. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
  - f. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
  - g. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
  - h. het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
3. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol inclusief het logboek van de ecologische begeleiding 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, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
4. De flora- en fauna activiteiten dienen begeleid te worden door een ecologisch deskundige<sup>1</sup> zoals bedoeld als in artikel 7.197j, tweede lid, aanhef en onder a, van de Omgevingsregeling.

---

<sup>1</sup> Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermde) soorten. De ecologisch deskundige heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie en voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. De ecologisch deskundige voldoet tevens aan de volgende punten:

- (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 vergunningsaanvragen 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 vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Rapportage Ecologisch activiteitenplan Generaal S.H. Spoorstraat 455-535 Dordrecht' van 12 januari 2024 en de aanvullende gegevens van 22 maart 2024.
6. Indien één of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen.
7. Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) te worden voorgelegd.
8. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
  - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na de verzenddatum van deze vergunning;
  - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

### **Specifieke voorschriften**

9. Het ongeschikt maken van de bebouwing voor huismussen dient te worden uitgevoerd in de periode van 1 oktober tot en met 15 oktober.
10. De maatregelen ten behoeve van het ongeschikt maken dienen minimaal vijf aaneengesloten dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet: minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft en droog. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden;
11. Alle kieren en openingen die door vleermuizen als in- of uitvliegopening gebruikt kunnen worden in het appartementencomplex dienen ongeschikt gemaakt te worden. Hier zijn de volgende voorwaarden aan verbonden:
  - a. voor het ongeschikt maken van de bebouwing is het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken, of aan vast kunnen plakken of zich verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim niet toegestaan;
  - b. om vleermuizen voldoende mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen tijdig te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst bij alle in- en uitvliegopeningen;
  - c. indien in- en uitvliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het in afwijking van bovenstaande, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen voorzien wordt van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken met toepassing van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakrand. Voorgaande geldt voor een afstand van maximaal drie meter. Om de drie meter afstand dient een exclusion flap te worden geplaatst;
  - d. om te borgen dat de bebouwing tijdens de renovatie- of sloopwerkzaamheden verder ontoegankelijk is voor vleermuizen, dienen dakranden, boeiborden, kozijnen, regenpijpen, zonneweringen verwijderd te worden, eventuele openingen die hierdoor ontstaan worden ongeschikt gemaakt en voorzien van exclusion flaps.
12. Minimaal drie maanden voorafgaand aan de realisatie van de permanente voorzieningen, dient hiervoor een plan van aanpak ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). Er dienen minimaal zestien permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en acht permanente voorzieningen voor de huismus gerealiseerd te worden. De

---

- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



permanente voorzieningen dienen aangebracht te worden conform het meest recent geldende Kennisdocument Huismus (BIJ12) en het meest recent geldende Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). In dit plan van aanpak dient in ieder geval het volgende opgenomen te zijn: het type voorziening, de locatie, de hoogte en oriëntatie van elke voorziening. Aanvullend gelden de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de oorspronkelijke verblijfplaatsen dient tenminste één permanente voorziening gerealiseerd te worden en deze moet vergelijkbaar zijn aan de oorspronkelijke situatie wat betreft de hoogte en vrije aanliegroute. De overige voorzieningen mogen, conform hun kennisdocumenten, vrij worden gerealiseerd aan het appartementencomplex;
  - b. de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring en mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
  - c. de voorzieningen dienen verschillende microklimaten te hebben;
  - d. de permanente voorzieningen dienen zoveel mogelijk dezelfde bufferwaarde wat betreft opwarmen en afkoelen te hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen (onder andere te bereiken met vergelijkbare materialen en volume).
13. Tijdelijke en permanente voorzieningen dienen minimaal één keer per jaar door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden op functionaliteit als verblijfplaats voor de huismus, de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Indien noodzakelijk dienen op zo kort mogelijke termijn werkzaamheden uitgevoerd te worden om de functionaliteit van de maatregelen te herstellen. De controle dient bij voorkeur uitgevoerd te worden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (tussen 1 april en 15 oktober), en buiten de broedperiode van de huismus.

#### **Aanwijzingen voor gebruik**

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en verboden handelingen die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
- Op alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Gelet op deze specifieke zorgplicht dient inzicht verkregen te worden met betrekking tot de aanwezigheid van soorten op de locatie van de activiteit. Hierbij geldt dat objectief vastgesteld moet worden of soorten negatieve gevolgen ondervinden van de voorgenomen activiteiten. Indien noodzakelijk moeten maatregelen getroffen worden om negatieve gevolgen zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden te voorkomen. Indien negatieve gevolgen redelijkerwijs niet te voorkomen zijn, dient de activiteit gestaakt te worden.
- In het kader van de specifieke zorgplicht dient tevens rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Indien de vergunninghouder de onderhoudsverplichting van gerealiseerde maatregelen wenst over te dragen aan een derde, dan moet de vergunninghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 12 januari 2024 hebben wij namens Vereniging van Eigenaars van het gebouw Generaal S.H. Spoorstraat 455 tot en met 535 te Dordrecht een aanvraag om een omgevingsvergunning met DSO-nummer 2024011200929 ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten, zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag heeft betrekking op verduurzamingswerkzaamheden aan Generaal S.H. Spoorstraat 455 tot en met 535 (oneven) te Dordrecht. De aanvraag betreft de volgende schadelijke handelingen op een vogelrichtlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.37 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal), namelijk het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus en betreft de volgende schadelijke handelingen op een habitatrichtlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Bal, namelijk het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Een vergunning wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

### Relevante documenten

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

- De aanvraag, 12 januari 2024 (ODH938672);
- Maatwerk Energieadvies VvE Generaal S.H. Spoorstraat 455-535 te Dordrecht, VvE Energieadvies, 13 oktober 2020 (ODH938666);
- Rapportage quickscan Wet natuurbescherming Generaal S.H. Spoorstraat 455-535 te Dordrecht, Econsultancy B.V., rapportnummer: 17799.001, 13 januari 2022 (ODH938676);
- Rapportage Rapport nader onderzoek ecologie Generaal S.H. Spoorstraat 455-535 Dordrecht, Econsultancy B.V., rapportnummer: 17799.002, 2 november 2022 (ODH938667);
- Analyserapport asbestidentificatie materiaalmonster, Detect Milieu Services B.V., referentienummer: 23.028546/0, 5 oktober 2023 (ODH938673);
- Rapportage Ecologisch activiteitenplan Generaal S.H. Spoorstraat 455-535 Dordrecht, Econsultancy B.V., rapportnummer: 17799.003, 12 januari 2024 (ODH938668).

Op 25 maart 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Rapportage voorzieningen, Unitura B.V., kenmerk: OR200045, 21 maart 2024 (ODH1011445);
- Gerealiseerde tijdelijke alternatieven, Econsultancy B.V., 22 maart 2024 (ODH1011447).

### Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64, eerste lid, van de Omgevingswet zijn toegepast op deze aanvraag.



Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 26 februari 2024 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens. Op 25 maart 2024 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen en is de procedure weer hervat.

### **Verlenging**

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Omgevingswet hebben wij op 27 maart 2024 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zes weken verlengd.

### **Bevoegd gezag**

De activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Omgevingswet en artikel 11.24 van het Bal zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

### **Toetsingskader en grondslag beschikking**

De aanvraag is getoetst aan artikelen 11.37 en 11.46 van het Bal, artikelen 8.74j en 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl), paragraaf 7.2.1 en de artikelen 7.197j en 7.197o van de Omgevingsregeling en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De huismus is een van nature in Nederland in het wild levende vogel en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal is het verboden:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren, of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus

Op grond van artikel 8.74j, eerste lid, van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat ten minste één van de belangen genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

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 ook opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal 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 8.74k, eerste lid, van het Bkl wordt een vergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat ten minste één van de belangen genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.



## Beoordeling

### Aanvraag

De Vereniging van Eigenaars Generaal S.H. Spoorstraat 455 tot en met 535 te Dordrecht is voornemens het appartementencomplex aan voornoemd adres te verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Pv-panelen plaatsen op het dak;
- Kozijn vervangen inclusief triple beglazing;
- Glas vervangen;
- Spouwmuurisolatie;
- Het isoleren van de begane grondvloer;
- Het isoleren van de balkons;
- Het isoleren van het dak;
- Het isoleren van de plafonds van de bergingen.

De voorgenomen werkzaamheden staan gepland te starten op 1 september 2024 en hebben naar verwachting een doorlooptijd van negen maanden. Bij de aangevraagde vergunningsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

### Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Omgevingswet heeft in 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen en huismussen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021) en het destijds meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. In de huismuskasten, gerealiseerd aan de muren van het appartementencomplex, zijn vier nestplaatsen van de huismus aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen niet verloren, maar zullen deze verblijfplaatsen tijdelijk niet beschikbaar zijn. Hiermee wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal overtreden.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Rondom het appartementencomplex bevinden zich drie paarterritoria van de gewone dwergvleermuis, welke redelijkerwijs worden verwacht binding te hebben met het appartementencomplex, met elk één paarverblijfplaats. Van 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 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal overtreden.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Langs de noordgevel van het appartementencomplex is een paarterritorium van de ruige dwergvleermuis, welke redelijkerwijs wordt verwacht binding te hebben met het appartementencomplex, met één paarverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal overtreden.





### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Rapportage Ecologisch activiteitenplan Generaal S.H. Spoorstraat 455-535 Dordrecht' van 12 januari 2024 en de aanvullende gegevens van 22 maart 2024. 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 buiten het broedseizoen van de huismus, en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het appartementencomplex is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen voor gezondheid en veiligheid. De geplande werkzaamheden beogen de problemen op te lossen door middel van vergaande verduurzaming en isolatie van het complex. Het project is locatiespecifiek aangezien het gaat om het uitvoeren van verduurzamings- en isolatiewerkzaamheden aan bestaande bebouwing. Op dit moment zorgt de beperkte isolatie voor grote temperatuurverschillen, tocht en onvoldoende ventilatie. Dit alles leidt tot vocht in de woningen, met condensatie en schimmelvorming als gevolg. Wanneer deze werkzaamheden niet uitgevoerd zouden worden, zou het binnenklimaat steeds verder verwerken waardoor de gezondheid van de bewoners op de lange termijn niet te garanderen is. Daarnaast is er uit de asbestinventarisatie naar voren gekomen dat asbest is aangetroffen in de woningen. Om deze gezondheidsproblematiek aan te pakken is het enige alternatief, naast vergaande verduurzaming en isolatie van het complex, om het appartementencomplex te slopen en nieuwbouw te realiseren. Dit alternatief is niet wenselijk, voornamelijk omdat de huidige bewoners daardoor hun woningen, al dan niet tijdelijk, verliezen. Bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de huismus, 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 periode van de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

### **Belangenonderbouwing**

De vergunning 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 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, en op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor de huismus.

Zoals eerder aangegeven is het appartementencomplex zodanig beperkt geïsoleerd dat er sprake is van grote temperatuurverschillen, tocht en onvoldoende ventilatie, met vocht in de woningen tot gevolg. Dit leidt tot condensatie en schimmelvorming, die een direct verband hebben met een verhoogd voorkomen van verschillende gezondheidsproblemen. Op de lange termijn kan vocht in de woning er tevens voor zorgen dat chemische stoffen, zoals formaldehyde, vrijkomen uit bouwmaterialen. Als de woningen niet verduurzaamd worden, dan neemt de kans op gezondheidsproblemen voor de bewoners van de woningen toe. Verder is uit de asbestinventarisatie naar



voren gekomen dat asbest is aangetroffen in de woningen, specifiek in het kitwerk rondom de te verwijderen kozijnen en het paneel dat zich in het kozijn bevindt. Het saneren van dit asbest wordt als noodzakelijk gezien in relatie tot de veiligheid en gezondheid van de bewoners. De plekken waar asbest is aangetroffen worden voorafgaande aan de werkzaamheden door een gespecialiseerd bedrijf gesaneerd. Bij de uitvoering van de energiebesparende maatregelen worden gecertificeerde producten toegepast waarvan met de kennis van nu gesteld wordt dat deze vrij zijn van schadelijke stoffen.

Op dit moment hebben de appartementen in het complex een gemiddeld energielabel F. Om te voldoen aan de afspraken uit het Klimaatakkoord van Parijs en de energiebesparingseis van het Rijk wordt er vergaand verduurzaamd en geïsoleerd, met het doel om het gebouw volledig toekomstbestendig te maken en om bij te dragen om het gehele woningbezit vóór 2050 CO<sub>2</sub>-neutraal te maken. De werkzaamheden zorgen ervoor dat de appartementen na de verduurzaming een gemiddeld energielabel A hebben. Daarnaast dragen de voorgenomen maatregelen bij aan een sterke vermindering van het energieverbruik per woning, waarmee de uitstoot van CO<sub>2</sub> wordt gereduceerd. Omdat de energiebesparingseis van het Rijk is opgelegd om te kunnen voldoen aan de klimaatdoelstellingen, mag worden aangenomen dat de beoogde verduurzamingswerkzaamheden op termijn een gunstig effect hebben op het milieu en het klimaat. Een reductie in CO<sub>2</sub> dient een groot maatschappelijk belang omdat het de gevolgen van klimaatverandering beperkt, hetgeen tevens een bijdrage levert aan de verbetering van de veiligheid, natuurbescherming en volksgezondheid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat 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 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en het belang van ‘de volksgezondheid of de openbare veiligheid’ zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor de huismus voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Op 15 maart 2024 zijn zestien tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1a van Unitura gerealiseerd, vier hiervan aan de gevels van de ombouw op het dak van de Generaal S.H. Spoorstraat 455 tot en met 535 te Dordrecht, twee hiervan aan de gevels van de ombouw op het dak van de Haringvlietstraat 13 tot en met 131 te Dordrecht, twee hiervan aan de noord- en westgevel van de Rivierenplein 20 tot en met 140, en acht hiervan aan bomen in de directe omgeving van het plangebied. Gezien het onmogelijk bleek om alle vleermuisvoorzieningen aan bebouwing te realiseren conform de meest actuele Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12) is het bij uitzondering toegestaan om tijdelijke verblijfplaatsen voor paarverblijven van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis aan bomen te realiseren. Alle tijdelijke alternatieven zijn buiten de invloedssfeer van de ingreep. Hiermee worden gedurende de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen verloren gaat.

In de permanente situatie worden zestien inmetsekkasten ingebouwd in de gevels van het appartementencomplex. De vormgeving is nog niet duidelijk, maar deze dienen te worden gerealiseerd conform de meest actuele Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). Hiermee worden na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen verloren gaat.

Buiten de kwetsbare periode, tussen 15 augustus en 15 oktober, worden de paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de



werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het toepassen van exclusion flaps en vulschuim. Omdat het hier paarverblijfplaatsen betreft, dient elke potentiële in- en uitvliegopening ongeschikt te worden gemaakt. Vulschuim mag worden gebruikt in plaats van een exclusion flap als er maximaal één meter tussen de in- en uitvliegopeningen bevindt, en de ruimte in verbinding staat met een in- en uitvliegopening welke is bedekt met een exclusion flap. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen dienen te worden getroffen conform de richtlijnen uit de meest actuele Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

Als gevolg van de werkzaamheden zullen vier nestplaatsen van de huismus tijdelijk niet beschikbaar worden. Op 15 maart 2024 zijn acht tijdelijke huismuskasten van het type HMT1 van Unitura gerealiseerd aan de noordgevel van de Volkerakweg 11 tot en met 121 te Dordrecht. Hiermee worden gedurende de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de huismus ter compensatie voor hetgeen verloren gaat.

In de permanente situatie komen de oude verblijfplaatsen weer beschikbaar en worden acht inmetSELvoorzieningen van het type HMP2 van Unitura ingebouwd in de gevels van het appartementencomplex. De vormgeving is nog niet duidelijk, maar deze dienen te worden gerealiseerd conform het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12). Hiermee worden na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de huismus ter compensatie voor hetgeen verloren gaat.

Buiten de kwetsbare periode worden de nestplaatsen van de huismus ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er huismussen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door de beschikbare nestkasten te verwijderen van de muren. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. Ongeschikt maken zal plaatsvinden tussen 15 augustus en 15 oktober, echter dient tot en met september te worden ontzien met deze werkzaamheden wanneer deze het nest betreffen. De periode van 1 oktober tot en met 15 oktober dient hierbij te worden gehanteerd. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften. De genoemde maatregelen dienen te worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12).

De huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Dordrecht. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

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

### **Samenhangende besluiten**

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren.

### **Conclusie**

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde vergunning op grond van artikel 8.74j, eerste lid, en artikel 8.74k, eerste lid, van het Bkl worden verleend.