



Zaaknummer : 01131328
Ons Kenmerk : ODH1484239
Datum : 19-09-2025

Beschikking Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 10 maart 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag is ingediend namens Trivire. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van onderhoud- en renovatiewerkzaamheden aan de Suze Groeneweg-erf 40 tot en met 85, 90 tot en met 121 en 184 tot en met 237 te Dordrecht. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2025 tot en met 1 augustus 2028.

Besluit

Wij besluiten:

- de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Trivire;
- de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag na bekendmaking tot en met 1 augustus 2028.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

D.C.G. Ruseler, MSc
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

**Appendices:**

1. Locatie verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis
2. Locatie tijdelijke vleermuiskasten en adressen lijst

Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemeen

1. De vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteit (waaronder ook het ongeschikt maken) uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol bij de startmelding mee te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk 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; en
 - 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 onder vermelding van 'Flora- en fauna-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 10 maart 2025 en de gegevens 'Notitie locaties vleermuiskasten' van 29 augustus 2025.
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 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. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De alternatieve maatregelen mogen na goedkeuring worden toegepast.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in deze omgevingsvergunning en dat ze toegepast worden.
5. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
6. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidende ecologisch deskundige(n);
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon 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. De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Deze persoon:

(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 anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk;
kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
- 7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden; en
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
- 8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek 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.
- 9. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: twee weken na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning; en
 - b. voor permanente voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 10. De werkzaamheden mogen pas starten als tenminste een termijn van vier weken, na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning, in acht is genomen. Een uitzondering hierop zijn de maatregelen voor het ongeschikt maken van het plangebied, vastgelegd in voorschrift 11.

Soortspecifieke voorschriften

- 11. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - b. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - c. indien de openingen, zoals genoemd onder sub b, van een gevel intern met elkaar in verbinding staan is het toegestaan om deze ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit onder de voorwaarde dat tenminste elke drie strekkende meter een exclusion flap dient te worden toegepast;
 - d. het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;
 - e. de maatregelen waarmee het de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan drie dagen aaneengesloten moeten zijn. Van een dag met gunstige weersomstandigheden is sprake als het anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang minimaal 7 graden en droog is met een windkracht van maximaal 4 Bft;
 - f. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in het de bebouwing uit te sluiten;
 - g. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub e en f dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;



- h. het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
12. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de gewone- en ruige dwergvleermuis functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van aanwezige gewone- en ruige dwergvleermuis dient te worden voorkomen.
13. Permanente voorzieningen dienen ingebouwd te worden conform de eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (BIJ12). Hierbij moet minimaal aan het volgende worden voldaan:
- De voorzieningen ten behoeve van de gewone dwergvleermuis dienen verticaal geschakeld te worden, niet horizontaal, om aan de juiste hoogte van minimaal 80 cm te voldoen.
 - Er dienen verschillende microklimaten aangeboden te worden door de kasten op verschillende windrichtingen in te bouwen
 - De voorzieningen dienen op minimaal drie meter hoogte, met een vrije vliegroute en zonder directe belichting geplaatst te worden.
14. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- de permanente voorzieningen zijn functioneel; en
 - de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - binnen de looptijd van de vergunning valt; en
 - onder ecologische begeleiding word uitgevoerd; en
 - buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie, zoals hierboven genoemd, wordt uitgevoerd; en
 - de voorzieningen worden ongeschikt gemaakt conform de maatregelen in voorschrift 11, als deze in gebruik zijn door de gewone dwergvleermuis en/of ruige dwergvleermuis.

Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en flora- en fauna-activiteit 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.
- 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.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil overdragen, geldt op grond van artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet een informatieplicht. De huidige vergunninghouder dient ten minste vier weken voorafgaand aan de wijziging het bevoegd gezag hierover te informeren. Hierbij dienen de gegevens te worden verstrekt zoals genoemd in artikel 7.216 van de Omgevingsregeling.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil verlengen, dient tijdig en bij voorkeur zes maanden voorafgaand aan het aflopen van de geldigheids termijn een aanvraag te worden gedaan via het Omgevingsloket. De aanvraag dient te voldoen aan de indieningsvereisten.



Zorgplicht en ongewoon voorval

In de Omgevingswet zijn algemene zorgplichten opgenomen voor de fysieke leefomgeving. Voor alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt daarnaast de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. In het kader van de specifieke zorgplicht dient onder meer 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.

Ook dient u rekening te houden met het onverwijld melden van een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit geldt als er tijdens de uitvoering van flora- en fauna-activiteiten een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1).



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 10 maart 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag is ingediend namens Trivire. De aanvraag betreft onderhoud- en renovatie werkzaamheden gelegen aan de Suze Groeneweg-erf 40 tot en met 85, 90 tot en met 121 en 184 tot en met 237 te Dordrecht met DSO-nummer 2025031000297. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 oktober 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 maart 2026. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 augustus 2025 tot en met 1 augustus 2028.

Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende gegevens ingediend, die gebruikt zijn voor de inhoudelijke beoordeling:

- Adviesrapport Gevelonderhoud, Wallcare Nederland B.V., 30 augustus 2023 (ODH1324746);
- Nader onderzoek vleermuizen, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20240195NOv02, 10 maart 2025 (ODH1324748);
- Quicksan, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20230622v01, 30 augustus 2023 (ODH1324752);
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20240195APv01, 10 maart 2025 (ODH1324754);
- Rapportage Deepscan Suze Groeneweg-Erf, Dordrecht, Bats & Birds B.V., 7 mei 2024 (ODH1324756);
- Het verzoek, DSO, verzoeknummer: 20250310 00297 000, 10 maart 2025 (ODH1324758);
- Notitie locaties vleermuiskasten, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: NER20240195KSv01, 25 augustus 2025 (ODH1494493);
- Fotorapportage Suze-Groeneweg erf Dordrecht, Bats & Birds B.V., 24 juni 2025 (ODH1494491).

Procedure

Reguliere voorbereidingsprocedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64 van de Ow zijn toegepast op deze aanvraag.

Overeenkomstig artikel 16.57 van de Ow is kennisgegeven van de aanvraag via www.officielebekendmakingen.nl.

Beslistermijn

Gelet op artikel 16.64, eerste lid, van de Ow is de termijn voor de afhandeling van de aanvraag acht weken. Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij deze termijn op 28 maart 2025 met zes weken verlengd.

Volledigheid aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In de Omgevingsregeling zijn naast algemene ook specifieke indieningsvereisten opgenomen waar een aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aan dient te voldoen. Ook hebben wij getoetst of de aangeleverde gegevens voldoende zijn voor de voorbereiding van de beschikking en het inhoudelijk beoordelen van de aanvraag.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de wettelijke indieningsvereisten en voldoende informatie bevat voor een inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de flora- en fauna-activiteit op de betrokken beschermde soorten.

Bevoegd gezag

De flora- en fauna-activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow, artikel 11.24 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) en



artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Participatie

De opzet en uitkomsten van het participatieproces zijn op grond van artikel 7.4 van de Omgevingsregeling onderdeel van de aanvraag. Bij deze aanvraag heeft geen participatie plaatsgevonden.

Inwerkingtreding

Artikel 16.79, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow bepaalt dat een omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. In artikel 16.79, tweede lid, van de Ow staat dat in afwijking van het eerste lid het bevoegd gezag in de omgevingsvergunning bepaalt dat die in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking of terinzagelegging als naar zijn oordeel:

- a. het verrichten van de activiteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt binnen die vier weken kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld; en
- b. de regels over het verlenen van de omgevingsvergunning ertoe strekken die bestaande toestand te beschermen.

Onomkeerbare activiteiten, namelijk de renovatiewerkzaamheden, mogen slechts worden uitgevoerd nadat een termijn van vier weken, na bekendmaking van dit besluit, verstreken is.

Om te voorkomen dat binnen vier weken na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning onomkeerbare gevolgen kunnen optreden voor de vleermuizen is in voorschrift 10 geborgd dat, de werkzaamheden in deze periode nog niet mogen starten, maar vooruitlopend wel ongeschikt gemaakt mag worden.

Een voorwaarde is dat het plangebied ongeschikt gemaakt wordt door maatregelen te treffen die omkeerbaar zijn. Dit zijn maatregelen die weer verwijderd kunnen worden, waardoor de verblijfplaatsen weer beschikbaar komen, bijvoorbeeld exclusion flaps, aangezien dit geen onomkeerbare schade veroorzaakt aan de verblijfplaatsen.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow, waarin is opgenomen dat het verboden is om aangewezen flora- en fauna-activiteiten uit te voeren zonder omgevingsvergunning. In het Bal worden deze flora- en fauna-activiteiten benoemd en zijn de beschermingsregimes opgenomen voor inheemse planten en dieren. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Het tweede regime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. De aanvraag is tevens getoetst aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, dit 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.

Paragraaf 11.2.3 van het Bal, met betrekking op de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor plant- en diersoorten een omgevingsvergunning nodig is.

Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning. Op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis;



- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Op grond van Artikel 8.74k, 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 tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Tot slot geldt voor alle inheemse soorten in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een omgevingsvergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.



Beoordeling

Natuurwaardenonderzoek en vergunningplicht

Trivire is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan Suze Groeneweg-erf 40 t/m 85, 90 t/m 121 en 184 t/m 237 te Dordrecht. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- het aanbrengen van tijdelijke voorzieningen;
- het vervangen voegwerk;
- het grotendeels dichten van scheuren en open stootvoegen;
- het aanbrengen van nieuwe spouwankers;
- het in metselen van permanente voorzieningen;
- het vervangen van privacy schermen;
- het uitvoeren van schilder- en reinigingswerkzaamheden;
- het inpandig verwijderen van asbest en de collectieve ketel vervangen.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2023 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2024 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn in het plangebied aangetroffen. In meerdere gevels op verschillende verdiepingen en baltsend rondom de gebouwen zijn zeven zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aanwezig. De locaties van de verblijfplaatsen zijn weergegeven in appendix 1. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters door één of enkele individuen gebruikt kunnen worden als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

Belangenonderbouwing

De omgevingsvergunning is aangevraagd op grond van het belang '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 Bkl.

Het belang van de voorgenomen werkzaamheden is in de aanvraag toegelicht in het document 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd: Adviesrapport Gevelonderhoud, Wallcare Nederland B.V., 30 augustus 2023 (ODH1324746). Samengevat gaat het om het volgende: uit een gevelinspectie zoals beschreven in 'Adviesrapport Gevelonderhoud' is gebleken dat het huidige voegwerk van de bebouwing niet meer voldoet aan de landelijk toegepaste eisen voor voegwerk in de buitensituatie. Ook zijn in de kopgevels te weinig spouwankers aanwezig. In de huidige staat vormt de bebouwing een risico voor de openbare veiligheid. In het recente verleden hebben zich instortingen voorgedaan van het gevelmetselwerk van met name hoge (woon)gebouwen ('baksteenregen'). De oorzaak van deze instortingen bleek te liggen in een sterke achteruitgang van de kwaliteit van het metselwerk, meestal gecombineerd met al dan niet ernstige corrosie dan wel volledig functieverlies van de spouwankers. Door het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden wordt dit risico voor de openbare veiligheid wegenomen. Er wordt geen significante impact verwacht op de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis door het kleine aantal verblijfplaatsen dat weggenomen wordt en zowel tijdelijke mitigatie als permanente



compensatie welke wordt toegepast. In totaal worden er zes zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis vernietigd. Ook worden één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis tijdelijk niet toegankelijk. Het belang van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, afgewogen tegen het belang van de openbare veiligheid, is daarom klein.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de aan de aanvraag ten grondslag gelegde wettelijke belangen voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het doel van het project is de gebouwen van onderhoud te voorzien en te renoveren. De voegen en spouwankers hebben dringend onderhoud nodig of moeten vervangen worden.

Locatie

Het project is locatiespecifiek aangezien het gaat om het uitvoeren van onderhoud- en renovatiewerkzaamheden.

Inrichting en werkzaamheden

Het enige alternatief voor de onderhoudswerkzaamheden is het slopen en nieuwbouwen van het gebouw. Dit is niet wenselijk, omdat sloop en nieuwbouw minder duurzaam is dan het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden. Het is minder duurzaam door het gebruik van extra bouwmaterialen en een verhoogde stikstof en CO₂ uitstoot door de extra werkzaamheden die dit vergt. Bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

Planning

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De werkzaamheden zijn zodanig gepland dat deze volledig buiten de kwetsbare periode plaats vinden en vóór aanvang van de actieve periode worden afgerond. De werkzaamheden worden ook gefaseerd uitgevoerd. Hierbij worden de complexen steeds afzonderlijk gerenoveerd. Pas als de werkzaamheden bij een complex zijn afgerond wordt het volgende complex aangepakt. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen.

Conclusie

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

Staat van instandhouding

Om een omgevingsvergunning te mogen verlenen, mag kortgezegd de staat van instandhouding van de aangevraagde beschermde soort(en) niet verslechteren. Onderdeel van deze toetsing is ook of er mogelijk sprake is van cumulatieve effecten.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Dordrecht. Er wordt beschreven dat er clusters van gewone dwergvleermuizen zijn waargenomen op NDFF in de afgelopen vijf jaar in Dordrecht. Ook zijn tijdens het aanvullend onderzoek in de paarperiode verschillende baltsende mannetjes waargenomen die een territorium buiten het plangebied hebben. Door de verschillende maatregelen welke zijn genomen zowel tijdens als na de



werkzaamheden wordt het tijdelijk negatieve effect opgevangen en blijft de staat van instandhouding gunstig. Voor de ruige dwergvleermuis blijft de staat van instandhouding ook gunstig. Twee van de drie paarverblijven zullen enkel tijdelijk niet beschikbaar zijn en na de werkzaamheden weer gebruikt kunnen worden. De gebouwen worden gefaseerd aangepakt, waardoor er ook tijdens de werkzaamheden voldoende aanbod voor paarverblijfplaatsen is. Als gevolg van de werkzaamheden gaan er zes zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Ook worden één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis tijdelijk niet toegankelijk gedurende de werkzaamheden. Alle verblijfplaatsen hebben een mogelijke milde winterfunctie.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 10 maart 2025.

De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij voldoende. Hieronder lichten wij dit toe. In deze beschikking zijn verder algemene voorschriften opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de omgevingsvergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan er zes zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Ook worden één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis tijdelijk niet toegankelijk. Op 24 juni 2025 zijn tweeënvijftig tijdelijke vleermuiskasten, waarvan 26 vleermuiskasten van het type "ANS-1 Bat Box" van Veldshop.nl en 26 vleermuiskasten van het type "Vleermuiskast Mark" van Bats & Birds gerealiseerd aan de gevels van gebouwen en woningen binnen 200 meter van het plangebied. De exacte locaties en de adressenlijst is weergegeven in appendix 2. In de permanente situatie worden veertig inbouwkasten van het type VMPM1 verticaal gekoppeld met VMPM1u van Unitura ingebouwd in de gevels van de plan locatie. In de voorschriften is vastgelegd dat de voorzieningen in de permanente situatie moeten voldoen aan de Kennisdocumenten gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd door per gebouw te renoveren, wat de effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zo veel mogelijk beperkt.

In de actieve periode worden de zomer- en 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, weringsborstels of rondschuim.

Ongeschikt maken

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode, die loopt van 15 april tot 15 oktober, van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 7° Celsius, een windkracht van maximaal 4 Bft en droog) te worden ingezet. 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. Het daaropvolgende controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober. Aangezien de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn, en ook vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevel(s) en gebouwen, dienen de gehele gevels van de woningen ongeschikt gemaakt te worden. Indien invliegopeningen met



elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 7). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de meest recente Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

Permanente voorzieningen

In de permanente situatie moeten de voorzieningen voldoen aan de meest recente kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis. Dit betekent dat de voorgestelde set van kasten verticaal geschakeld moet worden om aan de minimaal vereiste 80 cm hoog te komen.

Cumulatie

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij getoetst of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. Er zijn geen plannen of projecten in de omgeving bekend die gevolgen hebben voor dezelfde lokale populaties van de betrokken soort(en). Van negatieve cumulatieve effecten is geen sprake.

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. De werkzaamheden leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Samenhangende besluiten

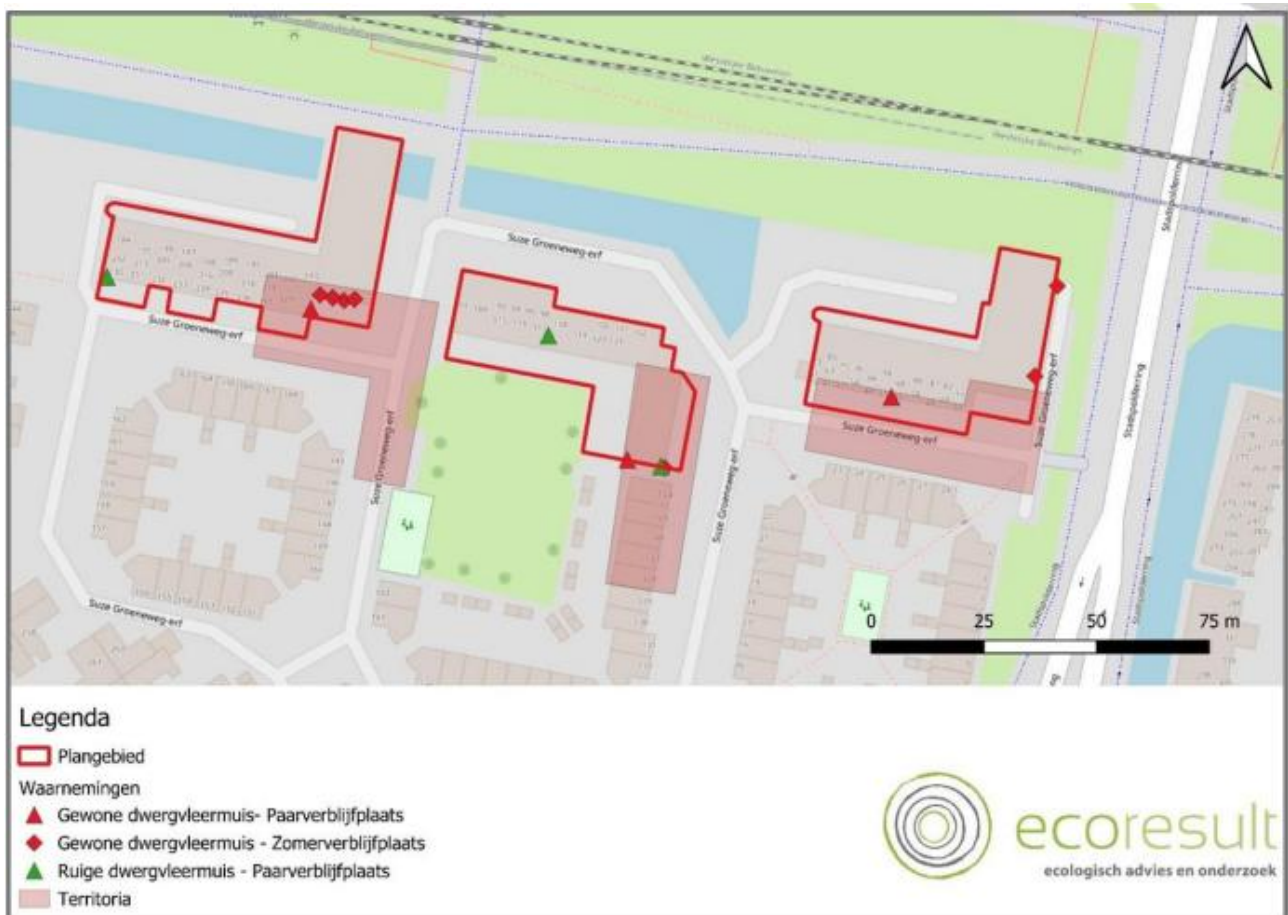
Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren. Kijk voor meer informatie op: <https://omgevingswet.overheid.nl/checken>.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande is de zekerheid verkregen dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader dat betrekking heeft op de in de aanvraag opgenomen flora- en fauna-activiteit en beschermde soorten, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf de dag na bekendmaking en is geldig tot en met 1 augustus 2028.



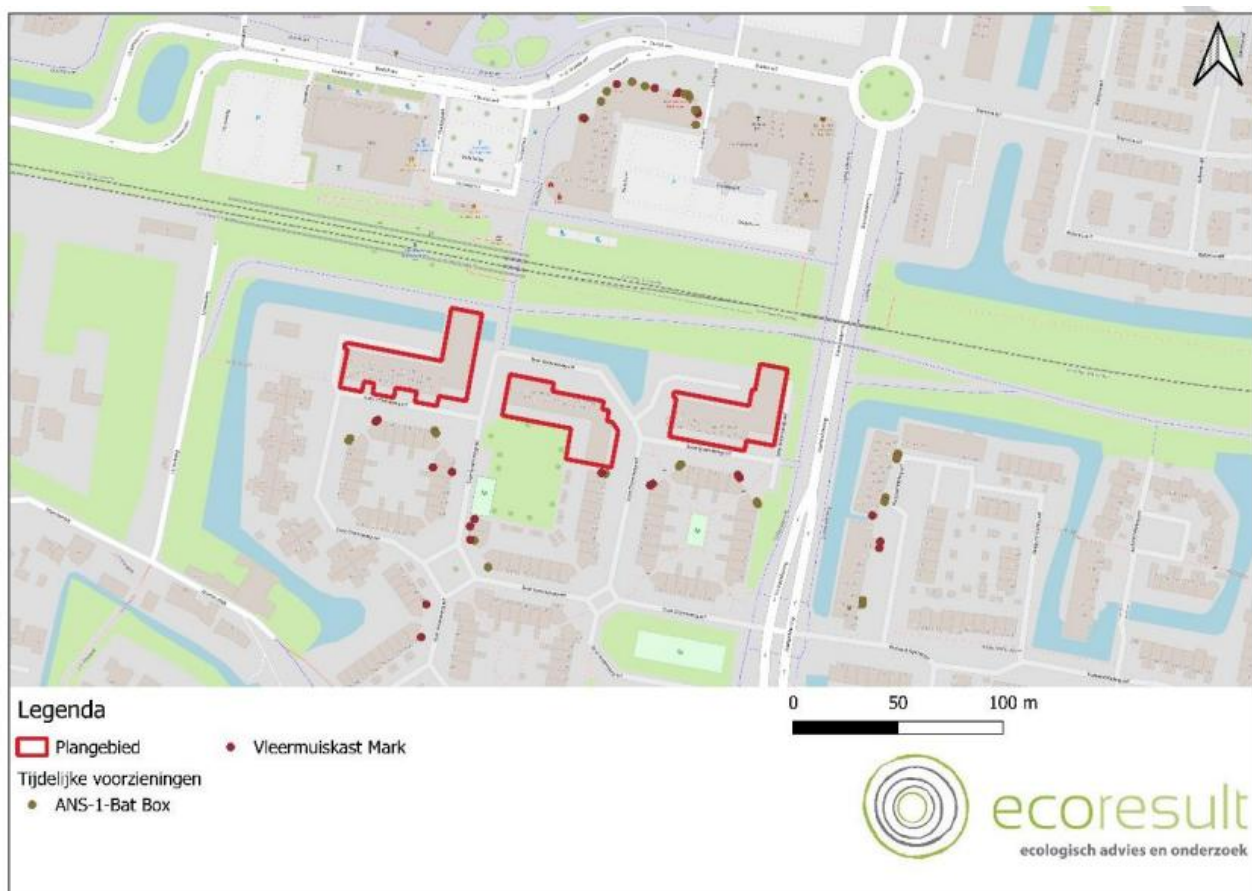
Appendix 1: Locatie verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis



1: Overzicht van het plangebied inclusief locatie van verblijfplaatsen uit 'Activiteitenplan, Suze Groeneweg-erf' van 10 maart 2025



Appendix 2: Locatie tijdelijke vleermuiskasten en adressen lijst



2: Locatie van de tijdelijke vleermuiskasten, uit 'Notitie locaties vleermuiskasten' van datum 25 augustus 2025.



Type kast	Straat	Huisnummer	Aantal	Richting
Vleermuiskast Mark	Dudok Erf	8	1	Oost
ANS-1-Bat Box	Dudok Erf	8	1	Oost
ANS-1-Bat Box	Dudok Erf	6	1	Oost
ANS-1-Bat Box	Dudok Erf	6	2	Noord
Vleermuiskast Mark	Dudok Erf	6	1	Noord
Vleermuiskast Mark	Dudok Erf	4	1	Noord
ANS-1-Bat Box	Dudok Erf	4	2	Noord
Vleermuiskast Mark	Dudok Erf	4	1	Noordwest
ANS-1-Bat Box	Dudok Erf	4	2	West
Vleermuiskast Mark	Dudok Erf	2	1	Noord
ANS-1-Bat Box	Dudok Erf	2	1	Noord
Vleermuiskast Mark	Rudyard Kipling Erf	212	2	Oost
ANS-1-Bat Box	Rudyard Kipling Erf	212	2	Oost
ANS-1-Bat Box	Rudyard Kipling Erf	253	1	Zuid
Vleermuiskast Mark	Rudyard Kipling Erf	252	2	Oost
ANS-1-Bat Box	Rudyard Kipling Erf	287	2	Oost
Vleermuiskast Mark	Rudyard Kipling Erf	311	2	Oost
ANS-1-Bat Box	Suze Groeneweg-Erf	1	1	Noord
ANS-1-Bat Box	Suze Groeneweg-Erf	1	1	Oost
Vleermuiskast Mark	Suze Groeneweg-Erf	22	1	Noord
Vleermuiskast Mark	Suze Groeneweg-Erf	22	1	West
ANS-1-Bat Box	Suze Groeneweg-Erf	23	1	Noord
ANS-1-Bat Box	Suze Groeneweg-Erf	23	1	West
Vleermuiskast Mark	Suze Groeneweg-Erf	28	1	Noord
Vleermuiskast Mark	Suze Groeneweg-Erf	28	1	Oost
ANS-1-Bat Box	Suze Groeneweg-Erf	124	1	Noord
Vleermuiskast Mark	Suze Groeneweg-Erf	124	1	Noord
ANS-1-Bat Box	Suze Groeneweg-Erf	140	1	West

ANS-1-Bat Box	Suze Groeneweg-Erf	141	1	Zuid
Vleermuiskast Mark	Suze Groeneweg-Erf	141	1	Zuid
Vleermuiskast Mark	Suze Groeneweg-Erf	142	1	West
Vleermuiskast Mark	Suze Groeneweg-Erf	142	1	Noord
Vleermuiskast Mark	Suze Groeneweg-Erf	146	1	Oost
Vleermuiskast Mark	Suze Groeneweg-Erf	146	1	West
ANS-1-Bat Box	Suze Groeneweg-Erf	162	1	Noord
ANS-1-Bat Box	Suze Groeneweg-Erf	162	1	West
Vleermuiskast Mark	Suze Groeneweg-Erf	163	1	Noord
Vleermuiskast Mark	Suze Groeneweg-Erf	163	1	West
ANS-1-Bat Box	Suze Groeneweg-Erf	168	1	Noord
ANS-1-Bat Box	Suze Groeneweg-Erf	168	1	Oost
Vleermuiskast Mark	Suze Groeneweg-Erf	270	1	Zuidoost
Vleermuiskast Mark	Suze Groeneweg-Erf	273	1	Noordoost

3: adressenlijst van de woningen waar de tijdelijke vleermuiskasten geplaatst zijn.