omgevingsdienst Haaglanden

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

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

Zaaknummer : 01144138
Ons Kenmerk : ODH1608877
Datum : 8-10-2026

Beschikking
Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 24 juli 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 de gemeente Dordrecht. 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 slopen van panden, het bouwen van woningen en het herinrichten van de openbare ruimte aan de Spuiboulevard te Dordrecht. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 februari 2026 tot en met 31 december 2031.

Besluit

Wij besluiten:

I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan de gemeente Dordrecht;

II. de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;

III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;

IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag na bekendmaking tot en met 31 december 2031.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Dit document is digitaal vastgesteld, daarom staat er geen zichtbare handtekening in.

Appendices

I. Overzichtskaart met aangetroffen functies
II. Overzichtskaart met tijdelijke voorzieningen
III. Overzichtskaart met planvoornemen en gevels waarin permanente voorzieningen zullen worden gerealiseerd
IV. Overzichtskaart met impressie van het voorlopig ontwerp
V. Bouwstenen permanente voorzieningen per scenario

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 hoofdstuk 7 van het 'Activiteitenplan Spuiboulevard – Dordrecht' van 5 augustus 2026 en de 'Beantwoording vragen' van 5 augustus 2026.

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 deskundige[1] 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 begeleidend 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;

[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.

e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en
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: binnen 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 zoals vastgelegd in voorschrift 12.

Soortspecifieke voorschriften

11. 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 de aanwezige gewone en ruige dwergvleermuis dient te worden voorkomen.

12. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
   a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 1 april en 31 oktober. Dit is buiten de kwetsbare paar- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis;
   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 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. indien de weersomstandigheden tussen 15 oktober en 31 oktober niet voldoende lang gunstig blijken te zijn zoals genoemd in sub e, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot minimaal 1 april van het volgende jaar;
g. 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 de bebouwing uit te sluiten;
h. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 31 oktober) geldt aanvullend op sub d en g dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 31 oktober;
i. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.

13. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
    a. de permanente voorzieningen zijn functioneel;
    b. 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
    c. de tijdelijke voorzieningen mogen verwijderd worden:
        i. onder ecologische begeleiding; en
        ii. buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals in sub b genoemd;
    d. wanneer de voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 12.

14. Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, welke geschikt zijn als paarverblijfplaats, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) te worden voorgelegd. Hierin dient te worden opgenomen welke permanente maatregelen gerealiseerd worden. De permanente voorzieningen dienen te voldoen aan de richtlijnen uit het meest actuele kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). In Appendix V '*Bouwstenen permanente voorzieningen per scenario'* staat een handreiking voor een plan van aanpak.

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 geldigheidstermijn 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 24 juli 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 de gemeente Dordrecht. De aanvraag betreft het slopen van panden, het bouwen van woningen en een parkeerruimte en het herinrichten van de openbare ruimte, gelegen aan de Spuiboulevard te Dordrecht met DSO-nummer 2025072401890. Werkzaamheden die niet vergunningplichtig zijn, zijn gestart op 1 maart 2026, en de (vergunde) werkzaamheden duren naar verwachting tot uiterlijk 01 april 2031. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 februari 2026 tot en met 31 december 3031.

Relevante documenten

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

- Het verzoek, 6 augustus 2026 (ODH1857216);
- Quickscan beschermde soorten Omgevingswet, RPS advies- en ingenieursbureau B.V., referentie: 633-ADV241213.004-R25-401, 28 maart 2025 (ODH1555978);
- Soortgericht onderzoek, RPS advies- en ingenieursbureau B.V., kenmerk: 633-ADV241213.004-R25-1264, 20 oktober 2025 (ODH1555986);
- Kwalitatieve + kwantitatieve inschatting staat van instandhouding, 31 oktober 2025 (ODH1555984);
- Planning t.b.v. omgevingsvergunning, 31 oktober 2025 (ODH1555982);
- Stedenbouwkundig raamwerk en beeldkwaliteitsplan, De zwarte hond-Rotterdam, 20 december 2022 (ODH1555980);
- Looproute, RPS advies- en ingenieursbureau B.V., projectnummer: 633-ADV241213.004, 28 oktober 2025 (ODH1555976);
- Principedetail vleermuisschermen Spuiboulevard, Ingenieursbureau Drechtsteden, tekeningnummer: 1116-WT01, 8 mei 2025 (ODH1460688);
- Gebiedsvisie, Plein06, 20 september 2018 (ODH1460686);
- Verkeersstructuurplan Spuiboulevard E.O., Gemeente Dordrecht, Februari 2020 (ODH1460684);
- Voorlopig ontwerp Spuiboulevard Oost Definitief, Ingenieursbureau Drechtsteden, tekeningnummer: C23-29-21, 26 juni 2025 (ODH1460681);
- Notitie beantwoording vragen, RPS advies- en ingenieursbureau B.V., referentie 633-ADV241213.004-N26-058, 20 maart 2026 (ODH1733488);
- Soortgericht onderzoek, RPS advies- en ingenieursbureau B.V., referentie 633-ADV241213.004-N25-1264, 5 augustus 2026 (ODH1857205);
- Activiteitenplan Spuiboulevard Dordrecht, RPS advies- en ingenieursbureau B.V., kenmerk 633-ADV241213.004-R26-394, 5 augustus 2026 (ODH1857208);
- Notitie beantwoording vragen, RPS advies- en ingenieursbureau B.V., referentie 633-ADV241213.004-N26-150, 5 augustus 2026 (ODH1733488);
- E-mail met aanvullende gegevens, RPS advies- en ingenieursbureau B.V., 23 september 2026 (ODH1904710).

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 5 augustus 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.

Doordat de aanvraag onvolledig was, is de procedure op 15 september 2025 opgeschort en is er verzocht de ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 2 oktober 2025 heeft u een verzoek ingediend om de termijn voor het aanleveren van aanvullende gegevens te verlengen tot 1 november 2025. Op 31 oktober 2025 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen en is de behandeling van de aanvraag voortgezet. Op 9 februari 2026 is er opnieuw verzocht de ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 17 februari 2026 heeft u een verzoek ingediend om de termijn voor het aanleveren van aanvullende gegevens te verlengen tot 23 maart 2026. Op 20 maart 2026 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. Op 14 april 2026 is er opnieuw verzocht nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 10 april 2026 en 6 augustus 2026 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen en is de behandeling voortgezet.

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 participatie plaatsgevonden met omwonenden, belangenorganisaties en andere betrokkenen.

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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden, 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 gewone dwergvleermuis 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 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

De gemeente Dordrecht is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan de Spuiboulevard te Dordrecht e.o. (zie appendix IV). Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Het slopen van kantoorpanden;
- Het slopen van de parkeergarage;
- Het bouwen van woningen;
- Het bouwen van een parkeerruimte;
- Het verplaatsen van bomen;
- Het herinrichten van het openbaar gebied.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In maart 2025 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In de periode van mei tot en met september 2025 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Op 4 augustus 2026 is er aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van (massa)winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd. 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 het plangebied zijn de volgende functies aangetroffen:

- Drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het pand aan de Hellingen 21;
- Eén paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in de parkeergarage aan de Spuiboulevard 304;
- Eén paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in het pand aan de Spuiboulevard 100;
- Eén paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis in de wilgenboom ter hoogte van Spuiboulevard 100;
- Eén essentiële vliegroute en foerageergebied welke zich bevindt langs de bomen die aan de waterkant staan.

De exacte locaties zijn weergegeven in appendix I. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters door één of enkele individuen gebruikt kunnen worden als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. De verblijfplaats van de ruige dwergvleermuis in de wilgenboom blijft behouden maar wordt mogelijk verstoord gedurende de werkzaamheden. Een deel van de essentiële vliegroute en foerageergebied wordt door het kappen van zes wilgen tijdelijk aangetast. Aantasting van deze functies kan leiden tot aantasting van de functionaliteit van de verblijfplaats van de ruige dwergvleermuis. Daarom is tevens vergunning aangevraagd voor het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de ruige dwergvleermuis. Bovengenoemde 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.

De belangen van de voorgenomen werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in het document 'Activiteitenplan Spuiboulevard – Dordrecht' van 5 augustus 2026 en ter onderbouwing is bij de aanvraag het volgende document aangeleverd: Gebiedsvisie Spuiboulevard[2] (2018).

Samengevat gaat het om het volgende:
Het project waar de aanvraag op ziet voorziet in een regionale woningbehoefte. Uit het Coalitieakkoord van 2018[3] kan worden afgeleid dat er sprake is van een gespannen woningmarkt. Met name in het hogere segment is er een gebrek aan woningen waardoor gezinnen wegtrekken uit de stad. Het lokale én regionale woonbeleid ziet op het vergroten van het woningaanbod en verbeteren van het woonklimaat van Dordrecht. Het bestemmingsplan "10e herziening, schil, locatie Spuiboulevard 300[4] voorziet in een realisatie van 350 woningen uit verschillende segmenten en woningbouwcategorieën.

In Dordrecht is er een overschot aan kantoorruimte in verouderde kantoorpanden (Ontwikkelvisie Spuiboulevard e.o. welke verder is uitgewerkt in de Gebiedsvisie Spuiboulevard e.o. (2018)). Hierdoor is er veel leegstand van verouderde kantoorpanden in het projectgebied. In december 2022 heeft de gemeenteraad het stedenbouwkundig raamwerk voor woningontwikkeling vastgesteld. Nieuwbouw door middel van sloop op de locaties van Crownpoint en het Stadkantoor voorziet in een lokale en regionale behoefte.

Hieruit volgt dat de realisatie van het project kan worden beschouwd als een dwingende reden van groot openbaar belang.

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
De verouderde kantoorruimtes worden vervangen door woningen, wat voorziet in de vraag naar woningen. In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing zijn.

Locatie
Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden ter plaatse. Het doel is om de verouderde kantoorruimte om te vormen tot een levendig stedelijk woonmilieu, waarbij tegelijkertijd voldoende kantoorcapaciteit behouden blijft in de regio. Dit moet bijdragen aan een gemengd gebied waar wonen, werken en recreëren samenkomen, en de strategische functie van de Spuiboulevard wordt gewaarborgd. Dit kan bewerkstelligd worden door de panden te slopen en nieuwbouw te realiseren.

Inrichting en werkzaamheden
Alternatieve methoden, zoals het omvormen van de kantoorgebouwen tot een nieuw woongebouw, zijn niet haalbaar om verschillende redenen. Ten eerste voldoet het verouderde gebouw niet aan de moderne eisen voor woonruimte. Bovendien past het niet binnen de gebiedsvisie Spuiboulevard [2](2018) en het Stedelijk woonmilieu Spuiboulevard (2021)[5] van gemeente Dordrecht. Dit maakt renovatie of herbestemming van de gebouwen onrealistisch. Gezien deze beperkingen is sloop en nieuwbouw de beste optie om het gebied te ontwikkelen volgens de vastgestelde plannen en de gewenste kwaliteit. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de gewone en ruige dwergleermuis te verminderen, hetgeen

[2] Gemeente Dordrecht. (2018). *Gebiedsvisie Spuiboulevard en omgeving*
[3] Gemeente Dordrecht. (2018). *Coalitieakkoord gemeente Dordrecht 2018-2022*
[4] Gemeente Dordrecht. (2014). *10e herziening schil, locatie Spuiboulevard 300*
[5] Stedelijk-woonmilieu-Spuiboulevard-stedenbouwkundig-raamwerk-en-beeldkwaliteitsplan-deelgebied-2-Spuiboulevard.pdf

wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Bovendien wordt met de nieuwe inrichting leefomgeving van zowel mens als natuur verbeterd.

Planning
Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. 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 soorten 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. Als gevolg van de werkzaamheden gaan vijf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis met mogelijk milde winterfunctie verloren en wordt de verblijfplaats van de ruige dwergvleermuis mogelijk verstoord. De aangetroffen verblijfplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

Maatregelen
Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in ‘Activiteitenplan Spuiboulevard - Dordrecht’ van 5 augustus 2026 en ‘Beantwoording vragen t.b.v. Project Spuiboulevard te Dordrecht’ van 5 augustus 2026.

De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij in grote lijnen voldoende. Op een aantal onderdelen hebben wij de maatregelen aangescherpt in de specifieke voorschriften om de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te kunnen borgen. 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).

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vijf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren en wordt één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis mogelijk verstoord. Op 12 februari 2026 zijn er 24 tijdelijke vleermuiskasten van het type “Mark” gerealiseerd binnen een straal van 200 meter van de huidige verblijfplaatsen. Op uiterlijk 30 september 2026 worden er nog vier vleermuiskasten aan de gleditsia’s aan de noordzijde van de watergang opgehangen ten behoeve van de ruige dwergvleermuis. Zie appendix II voor de exacte locaties van de tijdelijke voorzieningen. De wilgenboom waar de paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis in aanwezig is blijft behouden en wordt niet ongeschikt gemaakt.

In de permanente situatie worden 24 voorzieningen gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis. Aangegeven wordt dat ten aanzien van de permanente situatie:

- de spouw toegankelijk wordt gemaakt door middel van het plaatsen van entreestenen, gripgaas en vleermuisvriendelijke dampopen folie; of
- inbouwvleermuiskasten van het type VMPM2 en VMPM3 (minimaal 2 stuks verticaal geschakeld per locatie) worden ingebouwd in de gevels van de nieuw te bouwen woningen; of
- de overstekken van het dak worden aangepast door middel van het aanbrengen van vleermuiskasten van het type VMP3 en/of maatwerk door gespecialiseerde bedrijven.

Zie appendix III voor het planvoornemen en gevels waarin permanente voorzieningen zullen worden gerealiseerd. De voorzieningen worden geplaatst conform het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Hierbij geldt dat het plaatsen van vleermuiskasten in het dakoverstek geldt als experimentele maatregel omdat nog weinig bekend is over de effectiviteit van inbouwvoorzieningen in het dakoverstek en dit enkel kan worden ingezet in combinatie met het geschikt maken van de spouw ofwel het inbouwen van kasten in de gevel. Waar het geschikt maken van de spouw of het inbouwen van kasten aan dient te voldoen is opgenomen in appendix V.

Essentiele vliegroute en foerageergebied

Als gevolg van de werkzaamheden wordt er één essentiële vliegroute en foerageergebied verstoord. Van de wilgenbomen, welke de essentiële vliegroute en het foerageergebied vormen, worden er zes verwijderd vanwege watermerkziekte. In appendix IV is weergegeven welke wilgenbomen behouden blijven en welke verwijderd worden. Dit vindt plaats in de winterperiode, namelijk tussen 1 november 2026 en 1 april 2027. Op de locaties waar de wilgenbomen worden verwijderd worden boombakken geplaatst met daarin Hickerynoot, Amberboom, Zwarte tupelo en/of wilgbladige eik. Hierbij wordt de boomkroonafstand niet groter dan in de huidige situatie en blijft de geleidende structuur behouden. Gedurende de werkzaamheden vindt er in het actieve seizoen, welke loopt van 1 april tot en met 31 oktober, geen lichtuitstraling plaats waardoor de vliegroute en het foerageergebied te allen tijde functioneel blijft. Daarnaast wordt de bomenrij in de permanente situatie tevens aangevuld met de hierboven genoemde bomensoorten waardoor het foerageergebied verbetert en een kleinere afstand wordt gecreëerd tussen de bomenkronen dan nu het geval is. Er wordt tevens een natuurvriendelijke oever gerealiseerd. Op deze manier blijft de geleiding en foerageermogelijkheden ten alle tijden aanwezig. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Ongeschikt maken

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd buiten de kwetsbare paar- en winterperiode, die loopt van 1 april tot en met 31 oktober, van de gewone 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 moet uiterlijk zijn uitgevoerd op 15 oktober. Alleen bij gunstige weersomstandigheden kan dit controlebezoek uiterlijk op 31 oktober worden uitgevoerd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

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 panden 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 (BIJ12).

Cumulatie
Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij ook onderzocht of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. In de omgeving van het plangebied geldt gelden een aantal omgevingsvergunningen, die betrekking hebben op dezelfde lokale populaties van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Gezien de omvang van dit project en het beperkte effect van andere projecten is de impact echter op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis minimaal en is er geen sprake van negatieve cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

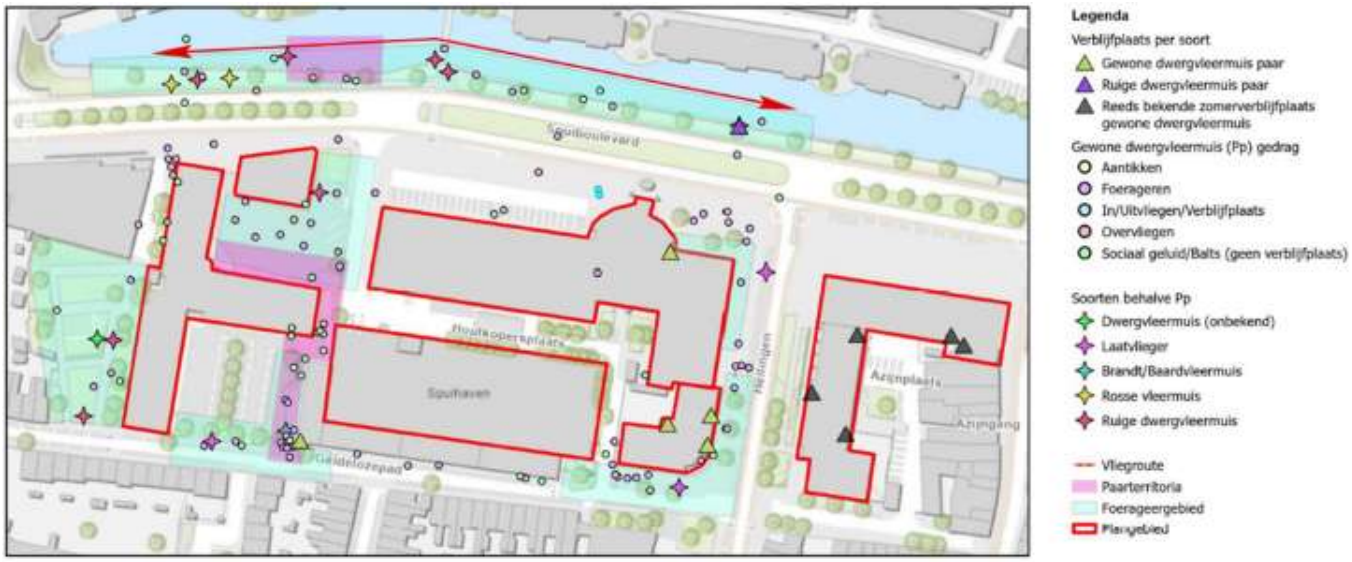
Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken. De werkzaamheden leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone 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 31 december 2031.

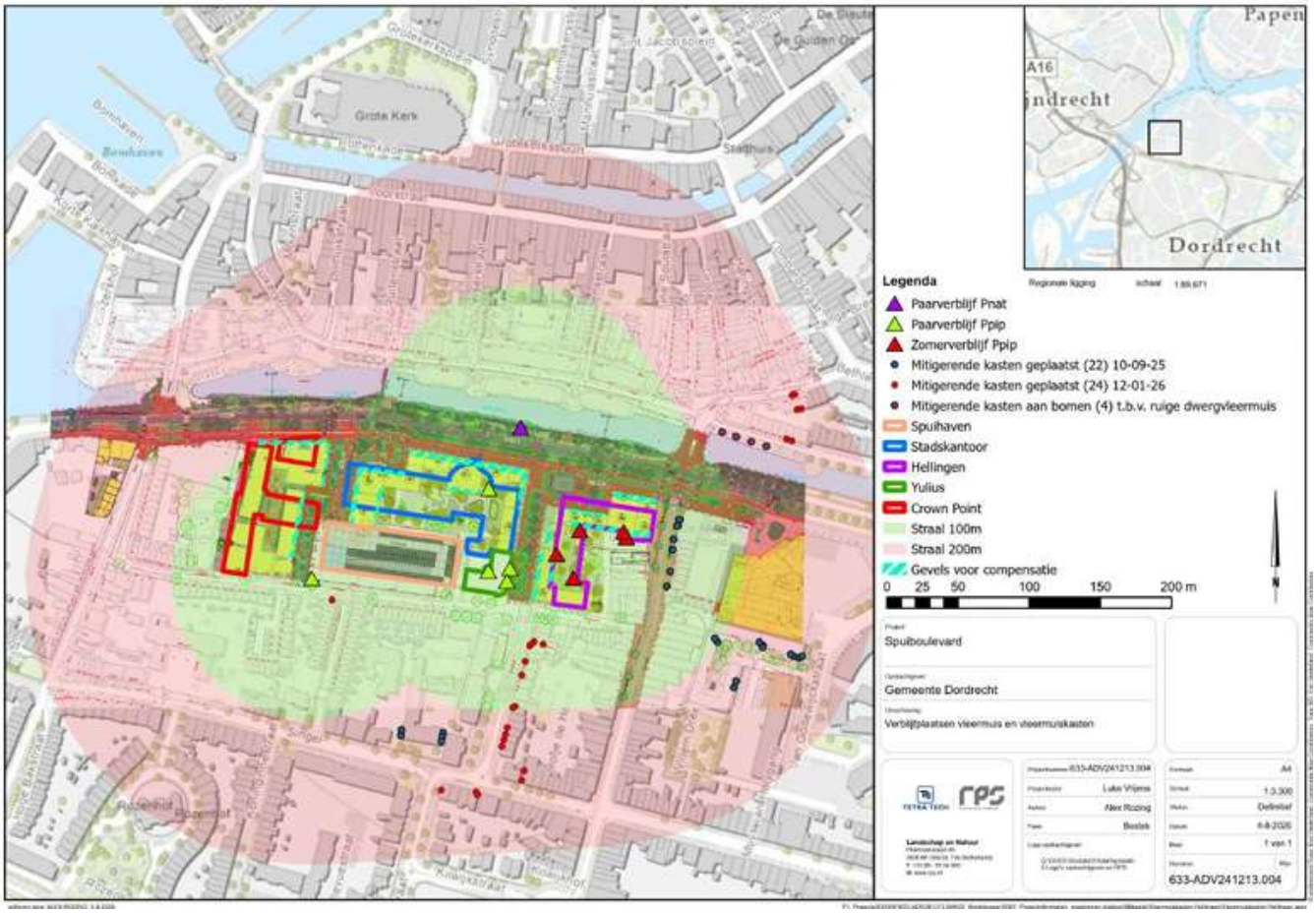
Appendices

Appendix I: Overzichtskaart met de aangetroffen functies



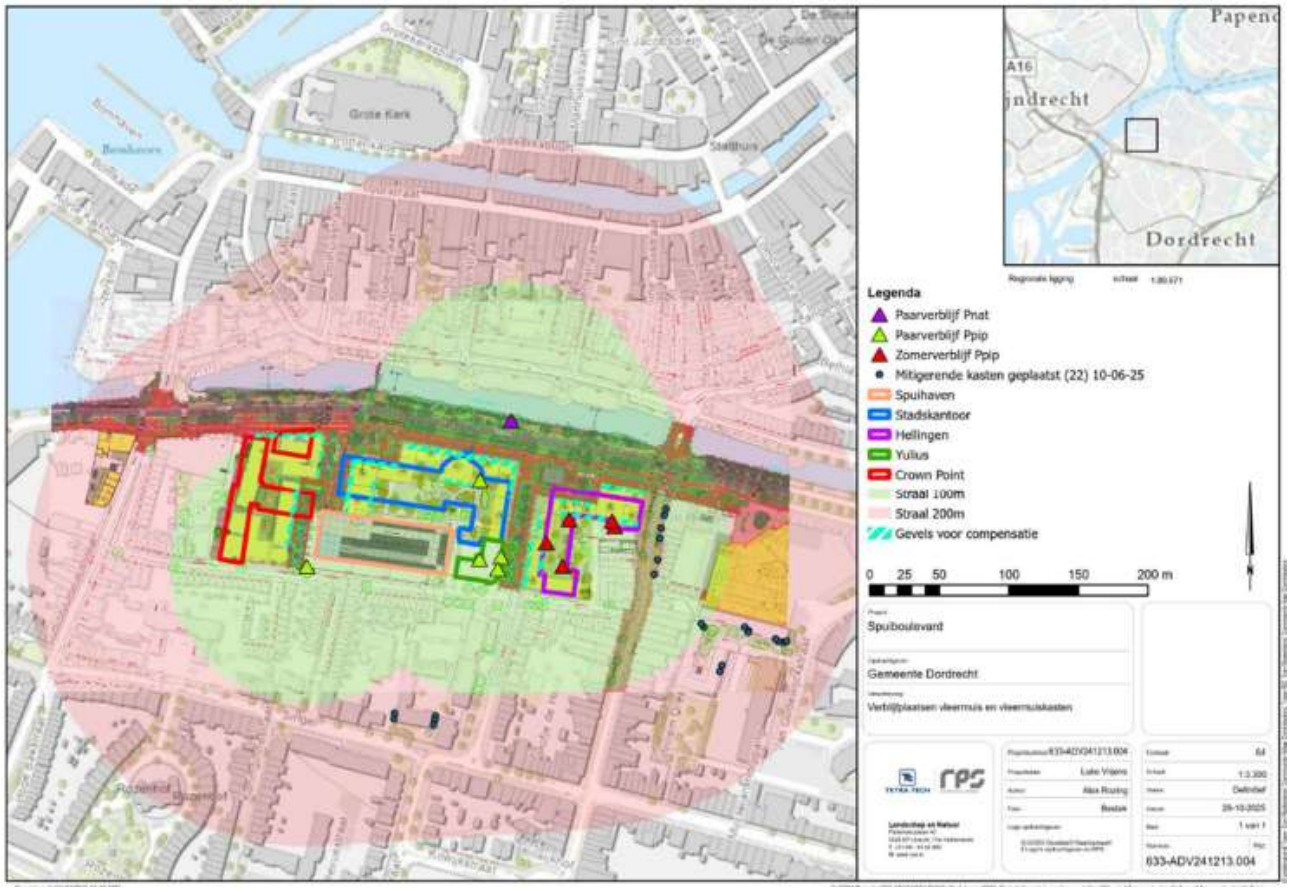
Figuur 1 Overzicht met aangetroffen functies (bron: Activiteitenplan Spuiboulevard)

Appendix II: Overzichtskaart met tijdelijke verblijfplaatsen



Figuur 2 Overzicht met tijdelijke verblijfplaatsen (Bron: Activiteitenplan Spuiboulevard)

Appendix III: Overzichtskaart met planvoornemen en gevels waarin permanente voorzieningen zullen worden gerealiseerd.



Figuur 3 Overzicht met planvoornemen en gevels waarin permanente voorzieningen zullen worden gerealiseerd (Bron: Activiteitenplan Spuiboulevard)

Appendix IV: Overzichtskaart met impressie van het voorlopig ontwerp



Figuur 4 Overzichtskaart met impressie van het voorlopig ontwerp (Bron: Activiteitenplan Spuiboulevard)

Appendix V Bouwstenen permanente voorzieningen per scenario

Let op: Dit betreft een handreiking voor een plan van aanpak, zoals verplicht in voorschrift 14.

i. Indien gekozen wordt het dak toegankelijk te maken dient de ruimte tussen de kantpannen en de gevel tenminste 1 centimeter hoog te zijn en dienen zodanig geplaatst te worden dat de gewone dwergvleermuis toegang heeft tot het gehele dakbeschot en gevel. Het plaatsen van de kantpannen dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 5). De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

ii. Indien gekozen wordt de spouwmuur toegankelijk te maken, wat de voorkeur heeft ten opzichte van het realiseren van inbouwvoorzieningen, dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. er worden in ieder geval twintig gevels/geveldelen geschikt gemaakt; en
   b. elk geveldeel is minimaal 15 centimeter breed en 80 centimeter hoog;
   c. de beschikbare luchtspouw dient minimaal 3 centimeter diep te zijn en de vleermuizen moeten aan beide kanten van de spouw kunnen hangen;
   d. vijf voorzieningen worden op dezelfde oriëntatie geplaatst als de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen, de andere vijftien voorzieningen dienen verspreid op verschillende oriëntaties gerealiseerd te worden.

iii. Indien gekozen wordt inbouwstenen in te bouwen, dienen de twintig permanente voorzieningen ter compensatie van de zomerverblijfplaats en paarverblijfplaatsen minimaal 80 centimeter hoog te zijn en conform het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) gerealiseerd te worden. Hierbij geldt dat vijf voorzieningen op dezelfde oriëntatie geplaatst dienen te worden als de huidige paarverblijfplaatsen, de andere vijftien voorzieningen dienen verspreid op verschillende oriëntaties gerealiseerd te worden.