



Zaaknummer : 00608362
Ons Kenmerk : ODH125664
Datum : 15-12-2021

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

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 19 februari 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het slopen van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw van 59 woningen aan de Livingstonelaan 54 te Gouda en is aangevraagd namens Levenssteen B.V.. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 2 augustus 2021 tot en met 3 augustus 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Levenssteen B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 22, 25, 26 oktober 2021 en 4 november 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 3 augustus 2026.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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



Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
 - het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden;
 - de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'.
- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan Livingstonelaan 54 Gouda' van oktober 2021 en de aanvullende stukken van 25 oktober 2021. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c de uit te voeren werkzaamheden;
 - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie.
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten.
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.



- 6 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 6 van het rapport 'Activiteitenplan Livingstonelaan 54 Gouda' van oktober 2021 en de aanvullende stukken van 25 oktober 2021.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die globaal loopt van 15 april tot en met 15 oktober en onder begeleiding van de deskundige (vs. 5). Indien klimatologische omstandigheden (gunstige weersomstandigheden, minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) het toelaten, kan het ongeschikt maken ook worden uitgevoerd in de periode van 15 oktober tot en met 31 oktober. Dit dient te worden opgenomen in het logboek. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dient het zonnescherm verwijderd te worden waarachter een zomerverblijfplaats is aangetroffen en dient de daktrim opengebogen of verwijderd te worden waarachter de andere zomerverblijfplaats is aangetroffen. Indien openbuigen of verwijderen niet mogelijk is, dient een exclusion flap aangebracht te worden en dienen de overige openingen in de daktrim te worden afgedicht met rondschuim of borstels. Deze maatregelen dienen minimaal vijf aaneengesloten dagen ingezet te worden voorafgaand aan de sloop. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (zoals hiervoor genoemd) en deze dienen door de deskundige te worden opgenomen in het logboek. Tijdens het ongeschikt maken dient een controlebezoek uitgevoerd te worden om te bepalen of het pand nog verder ongeschikt gemaakt dient te worden door het creëren van tocht. Na het ongeschikt maken dienen nog twee controlebezoeken uitgevoerd te worden, waarvan één in de avond en één in de ochtend. Alle controlebezoeken dienen te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 Uiterlijk één maand voor het treffen van de permanente voorzieningen dient een concreet plan van aanpak over het type en de inrichting van de permanente voorzieningen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De voorzieningen dient te voldoen aan de richtlijnen uit het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).
- 11 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening zo spoedig mogelijk hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs. 5). Na inachtneming van een gewenningstijd van drie maanden (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen) waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.



AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 19 februari 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het slopen van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw van 59 woningen aan de Livingstonelaan 54 te Gouda en is aangevraagd namens Levenssteen B.V.. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 2 augustus 2021 tot en met 3 augustus 2026.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Livingstonelaan 54 Gouda, Watersnip Advies, projectnummer 20A088, februari 2021;
- Ecologisch Onderzoek Livingstonelaan 54 te Gouda, Watersnip Advies, projectnummer 19A059, juli 2019.

Op 22 oktober 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Veldverslag biotoopverkenning vleermuizen Livingstonelaan 54 Gouda, Watersnip Advies, 22 oktober 2021.

Op 25 oktober 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie per mail ontvangen:

- Re: Plan van aanpak Livingstonelaan te Gouda (zaaknummer 608362), Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V., 25 oktober 2021.

Op 26 oktober 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Activiteitenplan Livingstonelaan 54 Gouda, Watersnip Advies, projectnummer 20A088, oktober 2021.

Op 4 november 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Betreft: Verzoek om aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Wet Natuurbescherming Livingstonelaan 54 te Gouda (zaaknummer 00608362), 4 november 2021;
- Veldverslag biotoopverkenning vleermuizen Livingstonelaan 54 Gouda Versie 2, Watersnip Advies, 1 november 2021;
- Veldverslag Ongeschikt maken en plaatsen tijdelijke kasten Livingstonelaan 54 Gouda, Watersnip Advies, 4 november 2021;
- Asbestinventarisatie conform het procescertificaat, zoals gepubliceerd in Staatscourant 68771 d.d. 6 december 2018, Voormalig verzorgingstehuis zijnde een geheel bouwwerk, Klaver asbestinventarisaties en advies, projectnummer KLA-2021-11603-1, 1 november 2021.

Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 21 oktober 2021 verzocht om aanvullende gegevens. De gevraagde gegevens zijn ontvangen op 22, 25, 26 oktober 2021 en 4 november 2021.



Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 24 februari 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Levenssteen B.V. is voornemens om het verzorgingshuis aan de Livingstonelaan 54 te Gouda te slopen en hier nieuwe woningen en appartementen te bouwen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het slopen van de huidige bebouwing;
- het bouwrijp maken van het plangebied;
- het bouwen van de nieuwe woningen en appartementen.

De sloopwerkzaamheden starten in het najaar van 2021 en duren ongeveer anderhalf jaar.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2019 en 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). De onderzoeken naar paarverblijfplaatsen hebben te vroeg op de avond plaatsgevonden en er is geen onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen uitgevoerd. De veldbezoeken in het kader van paarverblijfplaatsen zijn in de suboptimale tijd gestart, respectievelijk acht minuten na zonsondergang en 24 minuten na zonsondergang. Hierdoor hebben deze veldbezoeken slechts één tot anderhalf uur plaatsgevonden in de optimale periode in plaats van de voorgeschreven twee uur. Gedurende alle veldbezoeken zijn echter weinig dieren waargenomen rondom het gebouw en tijdens de veldbezoeken in de paarperiode zijn geen baltsgeluiden waargenomen, maar enkel foeragerende en overvliegende dieren aangetoond. Het gebouw is daarnaast ongeschikt als massawinterverblijfplaats door het ontbreken van een spouwmuur. De betonnen beplating aan de buitenzijde van het pand is opgedeeld per kamer, waardoor grote aaneengesloten ruimtes afwezig



zijn. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Onder de daklijst aan de oostzijde van het gebouw is een zomerverblijfplaats van drie à vier gewone dwergvleermuizen aanwezig. Boven een zonnescherm vlak bij deze verblijfplaats is ook een individu invliegend waargenomen. Wij zijn van mening dat het hier om twee separate zomerverblijfplaatsen gaat, derhalve dienen deze ook als dusdanig gecompenseerd te worden. Bij zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Livingstonelaan 54 Gouda' van februari 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 22, 25, 26 oktober 2021 en 4 november 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Eind april 2021 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten van het type Falkenstein van Vivara opgehangen aan de noordwestgevel en zuidwestgevel van het gebouw van het Leger des Heils aan de Livingstonelaan 52 te Gouda. Deze kasten voldoen echter niet aan de eisen van het Kennisdocument. Op ons verzoek zijn op 29 oktober 2021 nog acht tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1a van Unitura opgehangen aan de noordwestgevel en de zuidoostgevel van het gebouw van het Leger des Heils. De gewenningsperiode van drie maanden in het actieve seizoen kan daarmee niet behaald worden. Er is echter een omgevingscontrole uitgevoerd waarbij de spouwmuren van de prinsessenflats aan de Ridder van Catsweg te Gouda als beschikbaar en toegankelijk zijn aangemerkt waardoor deze als natuurlijk alternatief in de directe omgeving van het plangebied kunnen dienen. Deze spouwmuren zijn beschikbaar gedurende de hele ontheffingsperiode. Daarnaast blijven de tijdelijke vleermuiskasten van Vivara gedurende de hele ontheffingsperiode hangen. Door aanwezigheid van beide alternatieven zijn wij van mening dat de gewenningsperiode voor de tijdelijke vleermuiskasten van Unitura niet behaald hoeft te worden.

In de permanente situatie dienen minimaal acht permanente vleermuiskasten van het type ANS-6 van Veldshop ingebouwd te worden in de gevels van de nieuwbouwwoningen. Deze verblijfplaatsen zullen in de huidige planning eind 2023 gereed zijn. Uiterlijk één maand voor het treffen van de permanente voorzieningen dient een plan van aanpak waarin de plaatsing en wijze van realisatie van de permanente maatregelen worden geborgd, ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De voorzieningen dienen te voldoen aan de richtlijnen uit het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dit hebben wij opgelegd in voorschrift 10. Met het plan van aanpak kan voldoende worden gegarandeerd dat eventuele gemiste verblijfplaatsen in het plangebied, als gevolg van het onderzoek, niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.



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

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

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van 'het belang van de volksgezondheid 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'.

Het bouwplan waarvoor ontheffing is aangevraagd, voorziet in een regionale woningbehoefte in de gemeente Gouda. Uit de gewenste woningvoorraadtoename, vastgesteld door de Provincie Zuid-Holland in 2019 blijkt dat er 4.080 woningen moeten worden gebouwd in Gouda tussen 2019 en 2030. Het voorliggende bouwplan voorziet in nieuwbouw van 59 woningen, waarvan achttien appartementen in de sociale huursector. De appartementen worden voornamelijk ingezet voor jongeren en starters. Dit bouwplan voorziet in de woningbehoefte en dient daarmee het groot openbaar belang.

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. Het huidige gebouw dateert uit 1972 (bron: BAG-viewer) en heeft energielabel G met weinig mogelijkheden tot verduurzaming. Uit de informatie en foto's bij de aanvraag blijkt dat de bouwkundige staat van het verzorgingstehuis matig tot slecht is. Gevelplaten brokkelen af en er is asbest aanwezig in het gebouw. De nieuwe woningen krijgen energielabel A of hoger waarmee wordt bijgedragen aan het terugdringen van de CO₂-uitstoot. Dit is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

Uit het asbestinventarisatieonderzoek is gebleken dat er sprake is van veel toepassingen van asbest in het pand. Asbestverwijdering is van groot belang voor de volksgezondheid. Asbest komt voor in o.a. beplating aan de buitengevel, brandwerend plaatmateriaal aan de binnenzijde van het pand en systeemplafonds. Alle asbesthoudende toepassingen zullen worden gesaneerd.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.



Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoet. Gezien de vervallen staat van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan omdat hierbij de volledige buitenschil vervangen moet worden.

Het uitgangspunt van het woningbouwprogramma voor de Zuidvleugeldeel Midden-Holland is dat 80% van de woningbehoefte binnenstedelijk gerealiseerd wordt.² Alternatieve locaties buiten de huidige bebouwinggrenzen van Gouda zijn in principe ongewenst als er binnenstedelijk ruimte beschikbaar is. Dit is voor de regio Midden-Holland niet volledig mogelijk. De bouw van de woningen aan de Livingstonelaan voldoet echter wel aan deze ambitie. Daarbij wordt ingespeeld op de gewijzigde marktomstandigheden door betaalbare huurwoningen te realiseren. Sprake is van een duidelijke kwaliteitsimpuls van het plangebied.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

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

Samenhangende besluiten

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Gouda bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.

² Zie paragraaf 4.3 van het bestemmingsplan: https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0513.BpLivingstoneln54-DF01/t_NL.IMRO.0513.BpLivingstoneln54-DF01.html
00608362-00021802