



Zaaknummer : 01060189
Ons Kenmerk : ODH741985
Datum : 23-08-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 22 december 2022 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het renoveren van portiekflats in complex 699, gelegen aan de Lekkenborch 229 tot en met 659 (oneven) te Gouda en is aangevraagd namens Smits Vastgoedzorg 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 15 augustus 2023 tot en met 1 september 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Smits Vastgoedzorg B.V;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 11 juli, 14 juli, 20 juli, 15 augustus en 17 augustus 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 2026.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

mr. C. van der Kamp
Directeur Omgevingsdienst Haaglanden

Bijlagen:

1. Locaties aangetroffen verblijfplaatsen
2. Plangebied en locaties tijdelijke alternatieve voorzieningen



Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

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

Bovenstaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Lekkenborch Gouda – Activiteitenplan' en de aanvullende gegevens van 11 juli 2023. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b. aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c. de uit te voeren werkzaamheden;
 - d. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g. het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
3. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het 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, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
4. De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

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

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

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



5. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Lekkenborch Gouda – Activiteitenplan' en de aanvullende gegevens van 11 juli 2023.
6. Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
7. Tijdig, uiterlijk één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
8. 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.

Specifieke voorschriften

9. Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, onder begeleiding van de ecologisch deskundige (zie voorschrift 4). Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen de exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het ecologisch logboek. Als dit door één dag slecht weer wordt onderbroken, dient de periode van vijf aaneengesloten dagen opnieuw te worden gestart. Het gehele plangebied wordt ongeschikt gemaakt als verblijfplaats. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
10. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per 3 meter, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, compriband of rondschuim zonder plakranden. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan.
11. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op en zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden.
12. Uiterlijk zes weken voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zie voorschrift 1) te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de voorzieningen exact gerealiseerd worden, waarbij hoogte, het type en de oriëntatie per voorziening beschreven dient te worden. De inbouwkasten ten behoeve van de permanente compensatie dienen aangebracht te worden conform het meest recent geldende Kennisdocument (BIJ12). Hierbij geldt het volgende:
 - De vier viervoudige geschakelde inbouwstenen dienen zowel horizontaal als verticaal geschakeld te worden.



- Er dienen nog acht aanvullende kasten, bovenop de aangegeven compensatie, te worden ingebouwd welke geschikt zijn als paarverblijfplaats. Dat betekent dat er in totaal 56 permanente voorzieningen worden ingebouwd.
- Op beide gevels van fase 1a dienen in totaal twaalf permanente voorzieningen te worden gerealiseerd, waarvan twee op (zoveel als mogelijk) dezelfde locatie als de huidige verblijfplaatsen. Deze dienen voor 15 april beschikbaar en functioneel te zijn voor de gewone dwergvleermuis.

13. De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Voor de gewenningsperiode geldt:

- voor zomerverblijfplaatsen drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
- voor paarverblijfplaatsen zes maanden voorafgaand aan het paarseizoen.

De verwijdering van de tijdelijke voorzieningen dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (zie voorschrift 4). Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort (zie voorschrift 9) en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening 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.
- Indien de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 22 december 2022 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag betreft het renoveren van portiekflats in complex 699, gelegen aan de Lekkenburg 229 tot en met 659 (oneven) te Gouda en is aangevraagd namens Smits Vastgoedzorg 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 voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 15 augustus 2023 tot en met 1 september 2025.

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, stukken gevoegd:

- BENG uitkomsten, Project: Pascalplein te Schoonhoven – locatie Complex 699, Lekkenborch te Gouda, Cauberg Huygen, 30 oktober 2020;
- Rapportage Asbestinventarisatie conform het Certificatieschema voor het Procecertificaat Asbestinventarisatie – projectnummer: 201801250-97 versie 2, Sam advies B.V., 12 juli 2022;
- Dossier 11174 gevelonderzoek de Lekkenborch te Gouda - Rapport 11174-1-0 Onderzoek naar de kwaliteit en de verankering van de metselwerkgevels, Adviesbureau IR. J.G. Hageman B.V., september 2022;
- Lekkenborch Gouda – activiteitenplan, Bureau Schenkeveld ;
- Natuuronderzoek Lekkenborch Gouda – Vleermuizen, Bureau Schenkeveld , juni 2022;
- Broedvogels en Vleermuizen Renovatieprojecten 2018/20190 Woonpartners Midden Holland, Bureau Schenkeveld, 2 mei 2018;
- Protocol Wet natuurbescherming (Wnb) Bij Woonpartners MH, 22 juli 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 4 juli 2023, 17 juli 2023 en 21 juli 2023 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 11 juli 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Memo betreft reactie ontheffing Wet natuurbescherming, Bureau Schenkeveld, 7 juli 2023;
- Verdeling vleermuiskasten Lekkenborch Gouda;
- Routing werkzaamheden Leckenborch.

Op 14 juli 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- E-mail betreft verduidelijking onderzoeksinspanning, Bureau Schenkeveld.

Op 20 juli 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- E-mail betreft verduidelijking onderzoeksinspanning, Bureau Schenkeveld.



Op 15 augustus 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- E-mail betreft onderzoeksresultaten (massa)winterverblijfplaats en onderbouwing onderzoek kraamverblijfplaats, Bureau Schenkeveld.

Op 17 augustus 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Onderbouwing notering onderzoeksresultaten betreft (massa) winterverblijfplaats, Bureau Schenkeveld.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 13 februari 2023 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; en
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

Smits Vastgoedzorg B.V. is voornemens om de 217 portiekflats van complex 699 aan de Lekkenburg 229 tot en met 659 (oneven) te Gouda te renoveren, zie bijlage I.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het vervangen van aluminium kozijnen waarbij de asbesthoudende borstweringspanelen worden verwijderd;
- het vervangen van de houten trappenhuiskozijnen;
- het vervangen van de houten balkonkozijnen op de bovenste verdieping;
- het uitvoeren van herstelwerkzaamheden van de overige kozijnen en plaatsen van HR+++ glas;
- het herstellen van voeg- en metselwerk;
- het plaatsen van spouwankers;
- het vervangen van dakventilatoren;



- het vervangen van het aluminium daktrim;
- het isoleren van de spouwmuren, de kruipruimte en de bergingsplafonds.

De renovatiewerkzaamheden staan eind september 2023 gepland te starten en worden gefaseerd uitgevoerd. De werkzaamheden duren naar verwachting tot uiterlijk eind augustus 2024. Gezien de mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 en 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Omdat enkel één veldbezoek is uitgevoerd welke voldeed aan de eisen ten aanzien van onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen, heeft in 2023 op 8 augustus nog één bezoek naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen plaatsgevonden. 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. Er zijn in totaal tien zomerverblijfplaatsen, twee paarverblijfplaatsen en twee baltterritoria van de gewone dwergvleermuis aangetroffen in het plangebied. In bijlage I zijn de locaties weergegeven, met uitzondering van de twee baltterritoria. In bijlage 1 staat tevens een kolonie vleermuizen ingetekend. Het betreft hier een zomerverblijfplaats van drie individuen, welke invliegend zijn waargenomen op 19 juli 2021. De aanwezigheid van kraamverblijfplaatsen in het plangebied is uitgesloten.. Op 23 september 2021 is buiten het plangebied één verblijfplaats aangetroffen waar vijftien tot twintig uitvliegende dieren zijn waargenomen. Dit duidt op een (massa)winterverblijfplaats welke mogelijk gedurende de kraamperiode tevens in gebruik is. Mogelijk maakt de aangetroffen verblijfplaats in het plangebied onderdeel uit van dezelfde kolonie en netwerk. In de directe omgeving van het plangebied, boven het water en de bomen aan de Ridder van Catsweg, zijn foeragerende gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Deze locatie wordt niet aangetast naar aanleiding van de werkzaamheden. Tijdens het onderzoek van 8 augustus 2023 zijn er nog twee baltterritoria waargenomen, één ter hoogte van de rechter noordgevel en één ter hoogte van de zuidgevel. Aangegeven wordt dat de kans is dat deze gewone dwergvleermuizen hun paarverblijfplaats in de flat hebben. Zekerheidshalve gaan wij er van uit dat de paarverblijfplaatsen zich in de flat bevinden gezien dit niet uitgesloten kan worden. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 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 'Lekkenborch Gouda – Activiteitenplan' en de aanvullende gegevens van 11 juli 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan de huidige bebouwing. Vanwege de slechte staat van de spouwankers dienen deze bijgeplaatst te worden, daarnaast dient het aanwezige asbest verwijderd te worden. Bij alternatieve methoden, zoals sloop en nieuwbouw, gaan de aangetroffen verblijfplaatsen tevens verloren. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare



periodes van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

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

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van ‘de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten’, zoals genoemd in artikel 3.8, lid 5 aanhef en onder b, sub 3, van de Wnb.

De bouwkundige staat van complex 699 aan de Lekkenburg 229-659 (oneven) te Gouda is matig. Uit het gevelonderzoek, dat is uitgevoerd in 2022, is gebleken dat er ernstige aangetaste spouwankers in de gevel zijn gevonden. De verankering van de gemetselde west- en zuidgevels voldoet niet aan de constructieve eisen volgens het Bouwbesluit 2012. De verankering van de gemetselde zuid- en westgevel dient binnen zes maanden te worden hersteld. Voor andere delen van de gevels wordt geadviseerd deze binnen één jaar te herstellen. Voorts zijn er risico's verbonden aan de huidige situatie. 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 aan een sterke achteruitgang van de kwaliteit van het metselwerk, meestal gecombineerd met al dan niet ernstige corrosie dan wel volledig functieverlies van de spouwankers.

Er is tevens asbest aangetroffen op onder andere op het borstweringspaneel (729m²) op de buitengevels. Het verwijderen van de asbesthoudende borstweringspanelen is onderdeel van het uit te voeren groot onderhoud.

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. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. Met de renovatie zullen de woningen een beter energielabel krijgen. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het genoemde belang ‘volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip 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.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan tien zomerverblijfplaatsen en vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, allen met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Vóór 12 april 2022 zijn twaalf vleermuiskasten van het type VK WS 02 van Vivara Pro, twintig vleermuiskasten van het type VK MP 06 en vier vleermuiskasten van het type VK SK 01 gerealiseerd aan flatgebouwen in de omgeving, zie bijlage I. Dit is een compensatiefactor van 2,5 in plaats van de gestelde één op vier. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. De werkzaamheden aan de gevel waar twee zomerverblijfplaatsen zijn aangetroffen, waaronder de zomerverblijfplaats met drie individuen, zijn afgerond voor 1 april 2024. Op beide gevels van fase 1a dienen in totaal



twaalf permanente voorzieningen te worden gerealiseerd, waarvan twee op (zoveel als mogelijk) dezelfde locatie als de huidige verblijfplaatsen. Dat betekent dat er voor 15 april nog twaalf alternatieve voorzieningen beschikbaar zijn. Deze dienen te allen tijde beschikbaar en functioneel te zijn. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarnaast zijn in de omgeving tevens natuurlijke alternatieve verblijfplaatsen aanwezig voor de gewone dwergvleermuis. Gezien bovenstaande achten wij het in deze situatie aannemelijk dat er gedurende de werkzaamheden voldoende geschikte alternatieven beschikbaar zijn voor de gewone dwergvleermuis.

In de permanente situatie worden op alle windrichtingen twaalf vleermuissteen van het type IBVL06, twintig vleermuiskasten van het type IBVL06 gekoppeld met één IBVL07 inbouwsteen en vier viervoudige geschakelde stenen van het type IBVL06 en IBVL07 van Vivara Pro ingebouwd. Uiterlijk zes weken voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de voorzieningen exact gerealiseerd zullen worden, waarbij hoogte, het type en de oriëntatie per voorziening beschreven dient te worden. De inbouwkasten ten behoeve van de permanente compensatie dienen aangebracht te worden conform het meest recent geldende Kennisdocument (BIJ12). Hierbij geldt dat de vier viervoudige geschakelde stenen zowel horizontaal als verticaal geschakeld dienen te worden. Gezien er tijdens het veldbezoek van 8 augustus 2023 nog twee paarverblijfplaatsen zijn aangetroffen dienen er acht aanvullende kasten te worden ingebouwd welke geschikt zijn als paarverblijfplaats. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode worden de zomer- en paarverblijfplaatsen, met mogelijke milde winterfunctie, 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 plaatsen van exclusion flaps. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen de exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecoloog te worden opgenomen in een logboek. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Aangegeven wordt dat alle open stootvoegen groter dan 0,8 centimeter worden afgesloten met exclusion flaps. Alle overige openingen die mogelijk geschikt zijn voor vleermuizen dienen tevens ongeschikt te worden gemaakt. Derhalve hebben wij opgenomen in de voorschriften dat het gehele plangebied ongeschikt gemaakt dient te worden als verblijfplaats voor vleermuizen. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per 3 meter, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, compriband of rondschuim zonder plakranden. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Gouda. Door de voorgenomen maatregelen en hetgeen geborgd in de voorschriften 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 renovatiewerkzaamheden 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 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 ecologisch werkprotocol 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.

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.



Bijlage I

Locaties aangetroffen verblijfplaatsen



figuur 2: balts/foerageergebied en verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuis



Bijlage II

Locaties tijdelijke alternatieve voorzieningen en het plangebied.



gevels genummerd van 1-11 met vleermuiskasten