



Zaaknummer : 01040390  
Ons Kenmerk : ODH743740  
Datum : 02-10-2023

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 11 augustus 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 uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan zes portiekflats, complex 711, gelegen aan onder andere de Wibautstraat te Gouda en is aangevraagd namens Smits Vastgoedbeheer B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 15 augustus 2023 tot 31 december 2023.

#### 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 13 juli 2023 en 28 augustus 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2024.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

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

**Bijlage:**

1. Locaties aangetroffen vleermuisverblijven in 2019 en 2022.

**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 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 'Wibautstraat Gouda – Activiteitenplan' van juni 2022 en de aanvullende gegevens van 13 juli 2023 en 28 augustus 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 deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

---

<sup>1</sup> 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, 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. 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 'Wibautstraat Gouda – Activiteitenplan' van juni 2022 en de aanvullende gegevens van 13 juli 2023 en 28 augustus 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. De tijdelijke 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 zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kraamperiode van de gewone dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden.
10. Vóór het uitvoeren van de isolatiewerkzaamheden aan de kopgevels, dienen de spouwmuren van de kop- en langsgevels intern van elkaar gescheiden te worden. Het scheiden van de kopgevels dient te gebeuren door buiten de meest kwetsbare – en in de actieve – periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, gaten te maken in de kopgevel en zo van buitenaf weringborstels te plaatsen in de spouwmuren tussen de kop- en langsgevel. Voorafgaand aan het maken van de gaten en het plaatsen van het weringborstels, dient een ochtendcontrole uitgevoerd te worden door de ecologisch deskundige om te controleren of geen vleermuizen de kopgevels invliegen. Na het plaatsen van weringborstels dienen de tralievormige openingen bovenin de kopgevel afgedicht te worden met 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 in de avond en nacht gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie 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, rugvulling of rondschuim. De isolatiewerkzaamheden mogen pas uitgevoerd worden na vrijgave van de ecologisch deskundige. De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden met een hoogwerker om de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen te ontzien. Om te voorkomen dat isolatiemateriaal in de langsgevels doordringt, dient gebruik te worden gemaakt van isolatiechips die vanwege hun grootte niet door de weringborstels geblazen worden bij het vullen van de spouwmuur.



11. Om te voorkomen dat de dieren in de (massawinter)verblijven in de langsgevels verstoord worden door de renovatiewerkzaamheden dienen deze in de actieve – maar buiten de kwetsbare kraam- en winterrustperioden van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis uitgevoerd te worden. Daarnaast dienen contactgeluiden gedempt/voorkomen te worden door tapijt of vergelijkbaar materiaal tussen steiger en muur te plaatsen. Steigerdoek en -planken dienen een half uur voor donker tot drie meter onder de invliegopeningen worden teruggebracht. Ook dienen de werkzaamheden geconcentreerd te worden op één plek aan de langsgevel en dient er stelselmatig in één richting gewerkt te worden langs de langsgevel van bijvoorbeeld west naar oost of oost naar west voor blok 1, 2 en 3 en van noord naar zuid of vice versa voor blok 4, 5 en 6. Daarnaast is het niet toegestaan gebruik te maken van plakkende materialen, zoals kit of purschuim, bij het dichten van de dilatatievoegen.
12. De tijdelijke alternatieve voorzieningen voor de aangetroffen paarverblijfplaatsen en het zomerverblijf mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de huidige verblijfplaatsen weer 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 deze alternatieve voorzieningen dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (zie vs. 4). Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort (zie vs. 9) en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten. De alternatieve voorzieningen voor de kraamverblijfplaatsen mogen niet verwijderd worden.

#### **Aanwijzingen voor gebruik**

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht zoals bedoeld in 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 11 augustus 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 uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan zes portiekflats, complex 711, gelegen aan onder andere de Wibautstraat te Gouda en is aangevraagd namens Smits Vastgoedbeheer B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 15 augustus 2023 tot 31 december 2023.

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

- Wibautstraat Gouda – activiteitenplan, Bureau Schenkeveld, juni 2022 (ODH432442);
- Vleermuisonderzoek, Bureau Schenkeveld, 8 november 2019 (ODH432443);
- Aanvullend onderzoek bij conceptaanvraag, Bureau Schenkeveld, documentkenmerk ODH470134, 22 september 2022 (ODH432446);
- Broedvogels en vleermuizen renovatieprojecten 2020/2021, woonpartners Midden-Holland, bureau Schenkeveld, 2019 (ODH432444);
- Variantenstudie groot onderhoud complex 711, Woonpartners Midden-Holland, 13 oktober 2021 (ODH432446);
- Inspectierapport algemeen complex 711; Woonpartners Midden-Holland, 21 juli 2021 (ODH432447);
- Asbestrapportage complex 711, AM-P Milieu, projectnummer M204728, 24 september 2020 (ODH432448);
- Inspectierapport bouwkundige staat complex 711, Property Plan, 14 juli 2021 (ODH432449);
- Inspectierapport metselwerk complex 711, Wallcare B.V (ODH432450).

### Procedure

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

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 26 juni 2023 en 17 augustus 2023 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 13 juli 2023 (kenmerk ODH754939) en op 28 augustus 2023 (kenmerk ODH797156) hebben wij aanvullende gegevens ontvangen met betrekking tot de mitigerende maatregelen, de gunstige staat van instandhouding van de gewone en de ruige dwergvleermuis en de cumulatieve effecten van de aangevraagde werkzaamheden in relatie tot ontwikkelingen nabij het plangebied. Deze aanvullende informatie is toegelicht in een gesprek (14 september 2023).

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 17 augustus 2022 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 en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

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

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

Op grond van artikel 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**

#### **Aanvraag**

Smits Vastgoedzorg B.V. is voornemens om de 106 woningen van complex 711 aan onder andere de Wibautstraat te Gouda te renoveren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- snoeiwerkzaamheden t.b.v. bereikbaarheid;
- betonherstel aan gevelband en plafonds balkons;
- vervangen voegwerk raamdorpelstenen;
- spot-repair voegwerk gevelmetselwerk rondom cement gevulde dilatatievoegen;
- cement gevulde dilatatievoeg uitslijpen en vullen met rugvulling;
- houtrotherstel;
- kozijnaftimmering vervangen rondom kunststof kozijnen;
- schilderwerk houten en betonnen elementen;
- klein onderhoud HWA systeem;
- vervangen blauwe asbesthoudende panelen in de kozijnen bij de balkons;
- na-isolatie spouwmuren kopgevels.

Voor het uitvoeren van deze werkzaamheden worden steigers langs de langshevels van de appartementencomplexen geplaatst. Het na-isoleren van de spouwmuren aan de kopgevels wordt uitgevoerd met een hoogwerker. De renovatiewerkzaamheden staan gepland te starten in het najaar van 2023 en duren naar verwachting zeventien weken. In verband met 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 2019 en 2022 onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017 en 2021), met uitzondering van het onderzoek naar (massa)winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Er is tijdens twee verschillende veldonderzoeken wel gekeken naar zwermgedrag, waarbij één bezoek een uur korter was na zonsondergang dan gebruikelijk en het andere bezoek net twee dagen na de optimale periode in het jaar voor het waarnemen van zwermgedrag. Bij het veldbezoek dat wat korter uitgevoerd is, is qua tijdsbesteding wel voldoende aandacht geweest voor het zwermgedrag en de dieren vertoonden ook zwermgedrag buiten de meest ideale tijdsperiode/het seizoen hiervoor. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

#### *Gewone dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In 2019 en 2022 zijn twee kraamverblijfplaatsen met naar schatting tien en twintig individuen en één zomerverblijfplaats (zie bijlage 1 voor de exacte locaties) aangetroffen. De kraamverblijfplaatsen werden op de noordgevel van blok 1 (Wibautstraat 2-60) en blok 2 (Wibautstraat 62-100) aangetroffen waar individuen de spouw in- en uitvliegen via de tralievormige open stootvoegen onder de luifels. Op 29 augustus 2022 werd een zomerverblijfplaats op de zuidgevel van blok 1 waargenomen. Van kraam- en 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 als winterverblijfplaats.

Op 12 september 2022 zijn zwermdende gewone dwergvleermuizen waargenomen op drie plaatsen in het plangebied. Op de noordoosthoek van blok 3 (Wibautstraat 102-150) werden vijf individuen zwermdend aangetroffen, op de zuidwestelijke hoek van blok 2 (Wibautstraat 62-100) drie individuen en op de zuidwestelijke hoek van blok 1 (Wibautstraat 2-60) vijf individuen. Deze waarnemingen duiden op de aanwezigheid van een drietal (massa)winterverblijfplaatsen. Het is aannemelijk dat de aangetroffen kraam- zomer- en (massa)winterverblijfplaatsen in het plangebied onderdeel uitmaken van dezelfde kolonie en netwerk. Met de geplande werkzaamheden worden deze verblijfplaatsen mogelijk tijdelijk verstoord en worden individuen mogelijk opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb mogelijk overtreden.

#### *Ruige dwergvleermuis*

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In 2019 en 2022 zijn in totaal negen paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen in het plangebied. Uit de spouw van de noord- en zuidgevel van blok 3 is sociaal geluid gehoord en zijn in- en uitvliegende vleermuizen waargenomen. Deze plekken zijn als paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangemerkt (zie bijlage 1). Van paarverblijfplaatsen van de ruige 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 worden deze verblijfplaatsen mogelijk tijdelijk verstoord en worden individuen mogelijk opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb mogelijk overtreden.

In de directe omgeving van het plangebied, boven het water aan de Groen van Prinsterensingel en boven de groenstrook achter de flats aan de Wibautstraat zijn in grote dichtheid foeragerende gewone dwergvleermuizen en ruige dwergvleermuizen aangetroffen. Deze locatie wordt niet aangetast naar aanleiding van de werkzaamheden.

### **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 'Wibautstraat Gouda – Activiteitenplan' van juni



2022 en de aanvullende gegevens van 13 juli 2023 en 28 augustus 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van aanvullende mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

De renovatiewerkzaamheden zijn locatiespecifiek. Vanwege de asbest en de matige bouwkundige staat van de gevels (kozijnen, dorpels, gevelband en voegwerk) moet gerenoveerd worden, daarnaast dient het aanwezige asbest verwijderd te worden. Bij een alternatieve methode, zoals sloop en nieuwbouw, gaan de aangetroffen verblijfplaatsen verloren. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering 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 en de ruige 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 711 met bouwjaar 1953 aan onder andere de Wibautstraat te Gouda is matig. Uit gevelonderzoek is gebleken dat op enkele plekken scheurvorming in het metselwerk en voegwerk hersteld moet worden. Dat geldt ook voor het voegwerk van de raamdorpelstenen waar veel alg- en mosaangroei is wat leidt tot een versnelde afbraak. Daarmee is het aan vervanging toe. Er is houtrot op verschillende plekken in de kozijnen geconstateerd en betonrot in de gevelband. Er is sprake van optrekkend vocht. Ook zijn de blauwe panelen in de kozijnen asbesthoudend met een risicoklasse 2 – hechtgebonden asbest. Het verwijderen van de asbesthoudende borstweringspanelen is onderdeel van het uit te voeren groot onderhoud.

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 en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project kunnen optreden, te rechtvaardigen.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden worden twee kraamverblijfplaatsen, één zomerverblijfplaatsen en drie (massa)winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en negen paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis tijdelijk verstoord. De kans op het verstoren van individuen is gezien de aard van de werkzaamheden reëel. Ook als aan de langsgevels de steigerplanken en -doeken een half uur voor donker tot drie meter onder de invliegopeningen worden teruggebracht en op de kopgevel met een hoogwerker wordt gewerkt, is niet uit te sluiten dat individuen gehinderd worden.



Voor 1 juli 2022 zijn acht vleermuiskasten van het type VK WS 02 van Vivara Pro en acht vleermuiskasten van het type VK SK 01 van Vivara Pro gerealiseerd aan de zes kopgevels van de portiekflats aan de Wibautstraat (west- en oostkant) en oostgevel van de Heemskerkstraat en Goeman Borgesiusstraat (twee) in het plangebied. Gezien de aard van de werkzaamheden aan de langsgevels is het aannemelijk dat er geen uitstraling plaatsvindt van licht, geluid of trilling naar de alternatieve verblijfplaatsen die zich allemaal op de kopgevels bevinden (west- en oost oriëntatie) en zich dus buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

Om te borgen dat de tijdelijke voorzieningen niet door het na-isoleren van de kopgevels zelf worden verstoord, worden deze werkzaamheden uitgevoerd met behulp van een hoogwerker in de actieve doch buiten de meest kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis c.q. de winterrust en kraamperiode opdat de dieren kunnen wegkruipen. Hiermee zijn alle kopgevels in het plangebied maximaal benut voor alternatieve verblijfplaatsen en is de functionaliteit van deze voorzieningen geborgd. In de directe omgeving van het plangebied konden geen aanvullende tijdelijke voorzieningen geplaatst worden. Rondom het plangebied bevindt zich vergelijkbare bebouwing met via open stootvoegen toegankelijke spouwmuren.

Daarnaast blijven de aangetroffen verblijfplaatsen tijdens uitvoer van de werkzaamheden toegankelijk. Voor massawinterverblijfplaatsen bestaan geen bewezen effectieve tijdelijke compensatiemaatregelen en verdient het de voorkeur om verstoring te minimaliseren. Omdat de drie (massa)winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen in de spouwmuren van de langsgevels van blok 1, 2 en 3 en in deze gevels ook zomer- en/of paarverblijfplaatsen zijn aangetroffen, betekent dit dat ook de aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen niet ongeschikt gemaakt kunnen worden. De verstoring van de dieren minimaliseren dient gerealiseerd te worden door de steigerdoeken en planken af te bouwen aan het einde van de werkdag tot drie meter onder de invliegopeningen van de verblijfplaatsen. Daarnaast dienen daar waar de steiger tegen de muur komt contactgeluiden geminimaliseerd te worden door het aanbrengen van tapijt of vergelijkbaar tussen steiger en muur. Ook dienen de werkzaamheden in één richting uitgevoerd te worden van west naar oost of andersom etc., zodat er steeds slechts aan een klein onderdeel van de gevel gewerkt wordt en de dieren op kunnen schuiven naar een rustigere plek in de spouw. De verblijfplaatsen blijven tijdens uitvoer van de werkzaamheden toegankelijk. Daarnaast zijn de werkzaamheden van korte duur (van ongeveer twee weken per woonblok) en hebben ze een kleinschalig karakter. Ook zijn er uitwijkmogelijkheden van de vleermuizen in woonblok 1, 2 en 3 in de vorm van de spouwmuren in de directe omgeving van het plangebied. Het project wordt ook gefaseerd uitgevoerd, waarbij woonblokken 4, 5 en 6 pas in de tweede fase gerenoveerd worden. Deze factoren maken samen dat de compensatie met minder dan vier kasten per aangetroffen verblijfplaats in deze situatie acceptabel is.

Voordat de spouwmuren van de kopgevels geïsoleerd kunnen worden, dienen intern weringsborstels geplaatst te worden tussen de spouwmuren van de langsgevels en de spouwmuur van de kopgevel. Dit om te voorkomen dat dwergvleermuizen in de spouwmuren aan de langsgevels waar (massa)winter-, kraam-, paar- en zomerverblijven zijn aangetroffen, in de kopgevelspouw kunnen komen en gedood worden door uitvoering van de werkzaamheden. Dit kan door met gebruik van de hoogwerker gaten te boren in de kopgevel en hierdoor de weringsborstels te plaatsen. De ochtend voorafgaand aan het maken van de gaten en het plaatsen van de weringsborstels, dient een ochtendcontrole uitgevoerd te worden om er zeker van te zijn dat geen dieren invliegen in de kopgevels, in verband met het verhuisgedrag van vleermuizen. Deze controle en werkzaamheden dienen plaats te vinden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Nu de kopgevel gescheiden is van de langsgevels kunnen dieren vanuit de paar-, zomer- en massawinterverblijfplaatsen in de langsgevels niet meer binnendoor in de kopgevel komen en kan deze ongeschikt voor en vrij van vleermuizen gemaakt worden zodat de dieren niet opgesloten en gedood worden als deze geïsoleerd wordt. Na het plaatsen van weringsborstels dienen de tralievormige openingen bovenin de kopgevel afgedicht te worden met exclusion flaps. Zo kunnen dieren die via de tralies van buitenaf of via de spouwmuren van de langsgevels binnendoor in de kopgevels zijn gekomen, wel naar buiten komen, maar niet meer terug de kopgevelspouw in. 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 in de avond en nacht gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie 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, rugvulling of rondschuim. Zodoende is geborgd dat zich geen dieren bevinden in de kopgevel ten tijde van het uitvoeren van de isolatiewerkzaamheden. Het isolatiemateriaal dient te bestaan uit chips en niet uit korrels om te voorkomen dat het isolatiemateriaal van de kopgevel, de langsgevels instroomt langs de weringsborstels.

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd opdat steeds de helft van de bebouwing toegankelijk is voor vleermuizen. Gepland is dat de eerste helft van de woningblokken (blok 1, 2 en 3) waar de meeste verblijfplaatsen en de (massa)winterverblijfplaatsen zich bevinden, nog als de dieren actief zijn voor de winterrust van eind september, oktober in de steigers staat en de tweede helft (blok 4, 5 en 6) van ongeveer half oktober tot eind december 2023. Het na-isoleren van de kopgevels volgt de planning van de renovatiewerkzaamheden aan de langsgevels. Dit betekent dat de drie woonblokken aan de Wibautstraat in de eerste fase gerenoveerd worden met daarbij de aanwezigheid van het merendeel van de aangetroffen verblijfplaatsen. De eerste fase van de renovatie heeft betrekking op de twee kraam- één zomer- en drie (massa)winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en acht paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en zal plaatsvinden in de actieve doch buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. De tweede fase betreft dan de renovatie van de woonblokken aan de Heemskerkstraat, Tak van Poortvlietstraat en de Goeman Borgesiusstraat waar één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis is waargenomen.

Na uitvoering van de werkzaamheden zijn de huidige verblijfplaatsen weer in originele staat beschikbaar. De omstandigheden van de huidige verblijfplaatsen ten aanzien van het microklimaat blijven ongewijzigd omdat de spouw niet open gaat en er geen isolatie op de langsgevel wordt aangebracht. Ook worden de in- en uitvliegopeningen niet veranderd door de uitgevoerde werkzaamheden. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen 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 en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

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 staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 1



Twee kraamkolonies (rode vlakken) gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen ruige dwergvleermuis (zwarte plusjes) (veldonderzoeken 2019).



De bebouwing in het plangebied is weergegeven met rood. Eén zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis (groene ruit), aantal zwermers indicatie van drie (massa)winterverblijfplaatsen (paarse vlakken) gewone dwergvleermuis en zeven paarverblijfplaatsen ruige dwergvleermuis (oranje stippen). De rode stippen betreffen verblijfplaatsen in tijdelijke vleermuiskasten. De gearceerde delen betreffen foerageergebied. (Nazomeronderzoek 2022).