



Zaaknummer : 00594542
Ons Kenmerk : 00594542-00008217
Datum : 15 september 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 14 oktober 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van groot onderhoud aan en verduurzamen van 100 huurwoningen aan de F.W. Reitzstraat en IJssellaan te Gouda en wordt aangevraagd namens Smits Vastgoedzorg B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, huismus en spreeuw, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*), de huismus (*Passer domesticus*) en de spreeuw (*Sturnus vulgaris*);
- 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 1 september 2021 tot en met 31 december 2022.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Smits Vastgoedzorg B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 14 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 25 juni 2021, 8 juli 2021, 23 augustus 2021 en 31 augustus 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2023;



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor 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 een 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 zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan F.W. Reitzstraat Gouda' van oktober 2020 en de aanvullende stukken van 25 juni 2021, 8 juli 2021, 23 augustus 2021 en 31 augustus 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 werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gierzwaluw, huismus, spreeuw en gewone dwergvleermuis.

5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan F.W. Reitzstraat Gouda' van oktober 2020 en de aanvullende stukken van 25 juni 2021, 8 juli 2021, 23 augustus 2021 en 31 augustus 2021.

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 de 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 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 wordt 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 alternatieven mogen pas verwijderd worden wanneer de permanente voorzieningen functioneel zijn en de gewenningsperiode in acht is genomen. Het verwijderen dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gierzwaluw, de huismus en de gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.
- 10 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 functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw, de huismus en de spreeuw en buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

Gierzwaluw

- 11 De woningen waar gierzwaluwnesten zijn aangetroffen dienen buiten het broedseizoen van de gierzwaluw gerenoveerd te worden, welke globaal loopt van 15 april tot en met 31 augustus. Het exacte broedseizoen is ter bepaling aan de deskundige en deze dient over het ongeschikt maken verslag te doen in het logboek. Dit geldt ook voor de vier direct aangrenzende woningen (twee woningen aan elke zijde).

Huisumus

- 12 Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van de huismus. Dit wordt gedaan door in het voorjaar weringsborstels aan te brengen in de goten. Deze dienen dusdanig geplaatst te worden dat de nestplaatsen niet meer bereikbaar zijn. Het ongeschikt maken dient tussen 1 september en 1 maart uitgevoerd te worden. De weersomstandigheden dienen gunstig te zijn. Het exacte broedseizoen is ter bepaling aan de deskundige en deze dient over het ongeschikt maken verslag te doen in het logboek. Indien een nestplaats in gebruik is, dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de betreffende exemplaren van de huismus de locatie hebben verlaten.



Spreeuw

- 13 De tijdelijke alternatieven zullen gemonitord worden om te bepalen of de spreeuwen voorkeur hebben voor de kasten of de beschikbare pannenrijen. Indien de kasten veelvuldig gebruikt worden dienen deze zodanig te worden onderhouden dat ze ook over een langere periode als nestplek kunnen blijven fungeren. Indien de spreeuwen voor de pannenrijen kiezen mogen de tijdelijke kasten pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode van minimaal drie maanden voor de permanente voorzieningen in acht is genomen.

Gewone dwergvleermuis

- 14 Het ongeschikt maken van de huidige zomerverblijfplaatsen, tevens winterverblijfplaatsen bij milde winters, dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis onder begeleiding van een ecologisch deskundige. De minst kwetsbare periode voor mogelijk jaarrond gebruikte verblijfplaatsen loopt van 15 augustus tot en met 15 oktober. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. Per spouwmuursegment wordt minimaal één exclusion flap ingezet. De overige openingen worden afgedicht met bijvoorbeeld rondschuim. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is bij het ongeschikt maken niet toegestaan. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de deskundige te worden opgenomen in het logboek. 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.

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 daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 14 oktober 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van groot onderhoud aan en verduurzamen van 100 huurwoningen aan de F.W. Reitzstraat en IJssellaan te Gouda en wordt aangevraagd namens Smits Vastgoedzorg B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, huismus en spreeuw, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*), de huismus (*Passer domesticus*) en de spreeuw (*Sturnus vulgaris*);
- 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 1 september 2021 tot en met 31 december 2022.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan F.W. Reitzstraat Gouda, Bureau Schenkeveld, oktober 2020 (hierna: Activiteitenplan);
- Vleermuizen ter plaatse van en direct rond twee woongebieden te Gouda, Adviesbureau Mertens B.V., 2019.3359, september 2019;
- Broedvogelonderzoek kavel 713 + 775 Gouda Woonpartners Midden-Holland, Bureau Schenkeveld, 3 september 2019;
- Broedvogels en vleermuizen renovatieprojecten 2020/2021 Woonpartners Midden Holland, Bureau Schenkeveld, 3 april 2019.

Op 25 juni 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Aanvulling ontheffing Wet natuurbescherming, Bureau Schenkeveld, 25 juni 2021;
- Funderingsonderzoek Fase 2 Complex 775 te Gouda, Nebest B.V., 37857 r03v01, 3 april 2020;
- Memo huidige en beoogde energielabels per woningvariant;
- Rapportage asbestinventarisatie conform procescertificaat asbestinventarisatie, SAM advies bv, projectnummer 201801250-38 versie 2, 29 juli 2019.

Op 8 juli 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie per mail ontvangen:

- Re: Verzoek om aanvullende informatie t.b.v. ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming voor de Reitzstraat en IJssellaan te Gouda, zaaknummer 00594542, Bureau Schenkeveld, 8 juli 2021.

Op 23 augustus 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Aanvulling ontheffing Wet natuurbescherming, Bureau Schenkeveld, 16 augustus 2021;



Op 31 augustus 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie per mail ontvangen:

- Re: toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden (00594542), Bureau Schenkeveld, 31 augustus 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 juni 2021 en op 6 juli 2021 verzocht om aanvullende gegevens. De gevraagde gegevens zijn op 25 juni 2021, 8 juli 2021, 23 augustus 2021 en 31 augustus 2021 ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 14 oktober 2020 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 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gierzwaluw, huismus en spreeuw zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de gierzwaluw, huismus en spreeuw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

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 3.3, vierde lid en 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 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk 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 100 woningen gelegen aan de Reitzstraat en IJssellaan te Gouda te renoveren en te verduurzamen. Het betreft de F. W. Reitzstraat 1B tot en met 77, de F. W. Reitzstraat 2B tot en met 56 en de IJssellaan 169 tot en met 235.



De aanvraag heeft volgens het Activiteitenplan betrekking op de volgende werkzaamheden (voor meer details zie het Activiteitenplan):

- Het herstellen van de fundering. Middels een tafelconstructie wordt bij circa 60 woningen de fundering hersteld door de vloer te verwijderen en nieuwe heipalen aan te brengen. Hierop wordt een nieuwe vloer gestort. Bij de 40 overige woningen wordt een stalen balk onder de voorgevel en de achtergevel aangebracht;
- Het saneren van asbesthoudende toepassingen;
- Het herstellen van gebreken aan metselwerk en voegwerk. Hierbij worden waterslagen, schoorstenen en scheuren in de gevels hersteld;
- Het aanbrengen lateien boven gevelopeningen;
- Het aanbrengen van extra spouwankers i.v.m. corrosie huidige spouwankers;
- Het schilderen van de gevelopeningen;
- Het reinigen en waterkerend maken (hydrofoberen) van de gevels;
- Het nalopen en herstellen van de dakkapellen;
- Het vervangen van dakpannen in combinatie met het isoleren van het dak;
- Het nalopen van hang- & sluitwerk om de veiligheid te kunnen waarborgen;
- Het herstellen van loodaansluitingen bij het dak en de schoorstenen om waterdichte aansluitingen te garanderen;
- Het vervangen van de verzakte bergingen (niet te herstellen, einde levensduur);
- Het renoveren van badkamers, keukens en toiletten i.v.m. het vervangen van de vloeren en de aansluitingen op het riool;
- Het (na-)isoleren van de spouw, de dakconstructie en de vloeren van de 40 woningen waar geen betonnen vloer wordt aangebracht;
- Het aanbrengen van ventilatieroosters op de verdiepingen;
- Het aanbrengen van brandwerende voorzieningen bij de woning-scheidende wanden en aansluiting hoofddak en bergingen. Dit wordt gecombineerd met groot onderhoud van het dak;
- Het aanbrengen van CO₂-gestuurde mechanische ventilatie;
- Het aanbrengen van 4 PV-panelen per woning.

De werkzaamheden van het project staan gepland te starten medio september 2021 en duren naar verwachting tot uiterlijk medio september 2022. Wegens mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden tot 31 december 2023.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft er in 2019 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw, huismus en spreeuw en gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek naar gierzwaluw en huismus is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw en het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Het vleermuisonderzoek is grotendeels, maar niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). De suboptimale tussenperiode is aangehouden voor het onderzoek naar kraamverblijfplaatsen. Gezien de weersomstandigheden bleek dit de beste keuze. Gelijktijdig met de overige inventarisaties is gelet op aanwijzingen voor overige broedvogels. Hierbij zijn spreeuwen aangetroffen die nest indicerend gedrag vertoonden. Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus, de gierzwaluw, de spreeuw en de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.



Gierzwaluw

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Onder de kantpannen van de kopgevel en in de holte in de nok van de kopgevel van een woning of (bij)keuken van de volgende adressen zijn in totaal zes nesten aanwezig:

- F.W. Reitzstraat 14/16 voorzijde;
- F.W. Reitzstraat 54/56 achterzijde;
- IJssellaan 169/171 voorzijde;
- IJssellaan 197/199 voorzijde;
- IJssellaan 219/221 achterzijde;
- IJssellaan 223 voorzijde.

Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen van de gierzwaluw verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Huismus

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Onder de onderste pannenrij van de volgende adressen zijn in totaal zeven nesten vastgesteld:

- F.W. Reitzstraat 2a voorzijde;
- F.W. Reitzstraat 2b/4 hoger op het dak;
- F.W. Reitzstraat 8 achterzijde;
- F.W. Reitzstraat 10/12 achterzijde;
- IJssellaan 175/177 achterzijde;
- IJssellaan 211/213 voorzijde;
- IJssellaan 217 voorzijde.

Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen van de huismus verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Spreeuw

De spreeuw is in het plangebied aangetroffen. Bij de volgende negen adressen is territoriaal gedrag of nestactiviteit waargenomen:

- F.W. Reitzstraat 17/19 achterzijde;
- F.W. Reitzstraat 26/28 hoger op het dak;
- F.W. Reitzstraat 27/29 hoger op het dak;
- F.W. Reitzstraat 30 achterzijde;
- F.W. Reitzstraat 69/71 voorzijde;
- F.W. Reitzstraat 75/77 achterzijde;
- IJssellaan 177/179 achterzijde;
- IJssellaan 181/183 voorzijde;
- IJssellaan 191 achterzijde.

De nesten bevinden zich onder nokpannen of onder scheve pannen hoger op het dak. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen van de spreeuw verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de punt van het dak aan de zijkant van de F.W. Reitzstraat 2a/4 is een zomerverblijfplaats aanwezig en in de punt van het dak aan de zijkant van de F.W. Reitzstraat 30/32 is een zomerverblijfplaats aanwezig. Van 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. Met de geplande werkzaamheden gaan deze twee 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 gierzwaluw, huismus, spreeuw en gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan F.W. Reitzstraat Gouda' van oktober 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 25 juni 2021, 8 juli 2021, 23 augustus 2021 en 31 augustus 2021. Deze maatregelen zien onder andere toe op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de soorten en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gierzwaluw, de huismus, de spreeuw en de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan zes nesten van de gierzwaluw verloren. Tussen 25 en 29 januari 2021 zijn zes tijdelijke nestkasten van het type GZT2 van Unitura (vijfvoudige gierzwaluwkast) opgehangen aan de gevels van woningen op de volgende adressen: F.W. Reitzstraat 14/16, 54/56 en IJssellaan 169/171, 197/199, 219/221 en 223. Hiermee zijn dertig tijdelijke verblijfplaatsen gerealiseerd. In de permanente situatie worden tenminste dertig inbouwstenen van het type IB GZ 03 van Vivara gerealiseerd in de gevels van de woningen waar de gierzwaluwnesten zijn aangetroffen. Het aanbrengen van deze inbouwstenen gebeurt buiten het broedseizoen van de gierzwaluw. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

De woningen waar gierzwaluwen zijn aangetroffen zullen buiten het broedseizoen van de gierzwaluw gerenoveerd worden. Dit geldt ook voor de vier woningen direct aangrenzend daaraan (twee woningen aan elke zijde). Het broedseizoen van de gierzwaluw loopt globaal van half april tot eind augustus. Het exacte broedseizoen is ter bepaling aan de deskundige en deze dient over het ongeschikt maken verslag te doen in het logboek. Deze fasering van de werkzaamheden voorkomt dat individuen worden verwond, gedood of dat nesten worden verstoord. Wij hebben dit geborgd in voorschrift 11. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017).

De gierzwaluw 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 gierzwaluw in de directe omgeving aanwezig blijft.

Huismus

Als gevolg van de werkzaamheden gaan zeven nesten van de huismus verloren. Tussen 25 en 29 januari 2021 zijn elf tijdelijke nestkasten van het type HMT2 van Unitura (tweevoudige huismuskasten) opgehangen aan de gevels van woningen op de volgende adressen: Pretoriaplein 2, 4, 6, en 48 en Fourieweg 9, 10, 11 en 19. Hiermee zijn 22 tijdelijke verblijfplaatsen gerealiseerd. In de permanente situatie wordt vogelschroot bij alle te renoveren huizen pas vanaf de vierde dakpannenrij geplaatst, waardoor er voldoende ruimte ontstaat voor de huismus om onder de onderste rijen dakpannen te kunnen broeden en schuilen. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Om te voorkomen dat er huismussen aanwezig zijn in de bebouwing op het moment van het uitvoeren van de werkzaamheden, waarbij individuen mogelijk gedood worden of gewond raken, worden de verblijfplaatsen voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Dit is geborgd in voorschrift 12. Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van de huismus. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen wordt gerealiseerd door tussen 1 september en 1 maart weringsborstels aan te brengen in de goten. De weersomstandigheden dienen op die dagen gunstig te zijn. Bij (nacht)vorst, sneeuw en aanhoudende regen kunnen huismussen een nestplek gebruiken als schuilplaats. Bij ongebruikelijk en aanhoudend goed weer (warm en droog) kunnen huismussen eerder tot broeden komen. Aangezien het broedseizoen afhankelijk is van



weersomstandigheden, dient de begeleidend deskundige vast te stellen dat de verblijfplaatsen niet in gebruik zijn voordat de verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt. Indien een nestplaats toch in gebruik is, dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de betreffende exemplaren van de huismus de locatie hebben verlaten. Pas wanneer door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening verlaten is, mag het plangebied worden vrijgegeven. Het ongeschikt maken dient door de deskundige te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017).

De huismus 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 huismus in de directe omgeving aanwezig blijft.

Spreeuw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan zeven nesten van de spreeuw verloren. Tussen 25 en 29 januari 2021 zijn vijftien nestkasten van het type Spreeuwkast 3S van Veldshop opgehangen aan bomen in de directe omgeving van het projectgebied. In de permanente situatie wordt vogelschroot bij alle te renoveren huizen pas vanaf de vierde dakpannenrij geplaatst, waardoor er ook voor de spreeuw voldoende ruimte terugkomt om onder de onderste rijen dakpannen te broeden. Er zal gemonitord worden of de spreeuwen voorkeur hebben voor de kasten aan de bomen of de beschikbare pannenrijen. Indien de kasten veelvuldig gebruikt worden zullen deze zodanig worden onderhouden dat ze ook over een langere periode als nestplek kunnen blijven fungeren. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 13. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Om te voorkomen dat er spreeuwen aanwezig zijn in de bebouwing tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden, waarbij individuen mogelijk gedood worden of gewond raken, worden de verblijfplaatsen eerst ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken van de spreeuwnesten dient te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van de spreeuw. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen wordt gerealiseerd door in het voorjaar, voor 1 maart, spouwborstels aan te brengen in de goten. Bij ongebruikelijk en aanhoudend goed weer (warm en droog) kunnen spreeuwen eerder tot broeden komen. Alvorens de verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt, dient door de begeleidend deskundige te worden vastgesteld dat de verblijfplaatsen niet in gebruik zijn. Indien een nestplaats toch in gebruik is, dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de betreffende exemplaren van de spreeuw de locatie hebben verlaten. Een deskundige dient vast te stellen dat de voorziening verlaten is. Het ongeschikt maken dient door de deskundige te worden opgenomen in het logboek (vs. 2).

Zoals blijkt uit het Activiteitenplan komt de spreeuw 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 spreeuw in de directe omgeving aanwezig blijft.

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren, tevens mogelijke winterverblijfplaatsen bij milde winters. Tussen 25 en 29 januari 2021 zijn acht vleermuiskasten type VMT2 van Unitura opgehangen aan de gevels van woningen op de volgende adressen: Pretoriaplein 2, 4, 6, en 48 en Fourieweg 9, 10, 11 en 19. In de permanente situatie worden minimaal acht inbouwstenen van het type IB VL 06 van Vivara gerealiseerd in de gevels van de woningen gelegen aan de F.W. Reitzstraat 2B/4 en 30/32. Deze inbouwstenen zullen in verschillende gevels gerealiseerd worden om verschillende oriëntaties en daarmee verschillende microklimaten aan te bieden. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

Volgens planning zullen de twee verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt worden tussen 15 augustus en 15 oktober 2021, om te voorkomen dat er individuen aanwezig zijn in de woningen ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Voor het ongeschikt maken van de zomerverblijfplaatsen van de gewone



dwergvleermuis zal minimaal één exclusion flap ingezet worden per spouwmuursegment en zullen de overige openingen afgedicht worden volgens voorschrift 14. Hiermee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende vleermuissoort in Nederland en 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 werkzaamheden van het project niet zullen leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus, de gierzwaluw, de spreeuw en 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' (*relevant voor de gierzwaluw, de huismus en de spreeuw*) en 'de volksgezondheid, 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' (*relevant voor de gewone dwergvleermuis*).

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 gaat om naoorlogse woningen uit de jaren 1950-1980. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot.

Het project betreft huurwoningen van één van de woningcorporaties aangesloten bij Aedes. In het kader van de energietransitie is er een prestatieverplichting voor woningbouwcorporaties.² Het doel van de voorgenomen werkzaamheden is het bouwtechnisch verbeteren van de woningen en het verbeteren van de isolatiewaarde. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de locatie is laag. Door het (na-)isoleren van de spouw, de dakconstructie en de vloeren van de 40 woningen waar geen betonnen vloer wordt aangebracht zullen de woningen energielabel A krijgen. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energieakkoord- en Klimaatakkoord. 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.

² Zie ook: <https://www.aedes.nl/artikelen/energie-en-duurzaamheid/aedes-hoe-verduurzamen.html>.
00594542-00008217



De woningen dateren uit 1920 (bron: BAG-viewer) en uit de informatie en foto's bij de aanvraag blijkt dat de bouwkundige staat van de woningen matig tot slecht is. Muren zijn verzakt, gevels hangen scheef en metselwerk brokkelt af. Op meerdere plekken is geconstateerd dat dakvlakken verrot zijn en schimmel vertonen. Dit heeft een negatieve invloed op het binnenklimaat. Tevens zijn de dakpannen in slechte staat. Deze beginnen te schilferen met als gevolg lekkages. Uit het asbestinventarisatieonderzoek is gebleken dat er sprake is van veel toepassingen van asbest. Asbestverwijdering is een belangrijk onderdeel van dit groot onderhoud. Asbest komt voor in o.a. daken van bergingen en overkappingen, borstweringspanelen in kozijnen, vloerzeil in de keuken, overloop en slaapkamers, restanten op de achtergevel en in verwarmingstoestellen. Alle asbesthoudende toepassingen zullen worden gesaneerd.

Slechte isolatie en slechte ventilatie kunnen zorgen voor vocht en schimmelvorming in de woning, waardoor de gezondheid van de bewoners in gevaar komt.³ Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen zoals astma, en reumatische aandoeningen. Door renovatie en isolatie van de woningen in combinatie met het aanbrengen van mechanische ventilatie, wordt het binnenklimaat in de woningen beter. De te realiseren woningverbetering komt de gezondheid van de bewoners ten goede.

Tevens blijkt uit de informatie bij de aanvraag dat de openbare veiligheid is in het geding is door onder andere verrotte funderingspalen. Door verzakking worden muren instabiel en bestaat er gevaar op instorting op de lange termijn. Funderingsherstel kan verdere verzakking voorkomen en draagt daarmee bij aan de verbetering van de openbare veiligheid.

Gelet op het voorgaande en de onverminderde actualiteit van de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat de belangen 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' (*relevant voor de gierzwaluw, de huismus en de spreeuw*) en 'de volksgezondheid, 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' (*relevant voor de gewone dwergvleermuis*), voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de gierzwaluw, de huismus, de spreeuw en de gewone dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege de geplande werkzaamheden in het kader van grootschalig onderhoud aan bestaande woningen en de verduurzamingsopgave waar de initiatiefnemer als woningcorporatie voor staat.⁴ Het onderhoud is noodzakelijk vanwege de slechte staat van de woningen en het verhogen van het energielabel naar label A. Zonder de werkzaamheden kunnen de vocht- en schimmelproblemen niet verholpen worden en de woningen zullen steeds meer in bouwtechnische staat achteruitgaan, wat er uiteindelijk toe zal leiden dat zij onbewoonbaar worden en steeds grotere risico's vormen voor de openbare veiligheid. Verduurzaming wordt bewerkstelligd door isolatie van de spouwmuren, daken en vloeren en door het aanbrengen van zonnepanelen. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het isoleren van binnenuit, worden de beoogde energiedoelen niet behaald en gaat woonoppervlakte verloren. Bovendien gaan de aangetroffen nesten en verblijfplaatsen bij deze werkwijze tevens verloren, vanwege gewijzigde klimatologische omstandigheden en vochtophoping door condensatie in de spouwruimte. Een ander alternatief is om de woningen te slopen en nieuwbouw realiseren, maar hierbij gaan de nest- en verblijfplaatsen tevens verloren. Deze alternatieven zijn daarmee geen andere bevredigende oplossing. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd door de woonblokken in twee bouwstromen te renoveren per woonblok, wat de effecten op de gierzwaluw zo veel mogelijk beperkt.

³ Zie: <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/vocht-schimmels-en-allergenen> en <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/binnenmilieu-in-woningen>.

⁴ Zie ook: <https://www.aedes.nl/artikelen/aedes/vereniging/aedesagenda/duurzame-huurwoningen-zonder-extra-woonlasten-voorhuurders.html> en <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/energie-besparen-door-te-isoleren>



Een alternatieve planning is niet bevredigend omdat de huidige planning juist ziet op het uitvoeren van de werkzaamheden aan de woningen waar gierzwaluwen nestelen (plus de vier aangrenzende woningen) buiten het broedseizoen van de gierzwaluw. Ook wordt alles tegelijkertijd aangepakt (de bouwkundig slechte staat, het binnenklimaat, de fundering etc.) waardoor de totale verstoringstijd zo kort mogelijk blijft. Er worden tevens mitigerende maatregelen genomen en ter compensatie van hetgeen wat verloren gaat, worden voor alle aangetroffen beschermde soorten meerdere voorzieningen gerealiseerd.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen werkwijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gierzwaluw, de huismus, de spreeuw en 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 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.