

Ecologisch Onderzoek

Kerkstraat 40-42 te Oude
Wetering





Colofon

Titel	Kerkstraat 40-42 te Oude Wetering
Status rapport	Definitief
Projectnummer	25A065
Datum uitgave	augustus 2025
Samengesteld door	Tom Groeneweg, adviseur Watersnip Advies Brigit van Dam, senior adviseur Watersnip Advies
Foto's	Watersnip Advies
Naam en adres opdrachtgever	Onz'Hof BV Lageweg 17 9479 TA, Noordlaren
Contactpersoon opdrachtgever	Dhr. R. Beens

Alle auteursrechten ten aanzien van dit rapport worden uitdrukkelijk voorbehouden. Niets uit dit rapport mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Watersnip Advies, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

De inhoud van dit advies is met uiterste zorg samengesteld. Watersnip Advies sluit alle aansprakelijkheid uit voor enigerlei directe of indirecte schade, van welke aard dan ook, die onverhoopt zou kunnen voortvloeien uit of verband houdt met het gebruik van dit document.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	2
2	LOCATIEBESCHRIJVING	5
2.1	Huidige situatie.....	5
2.2	Plannen	5
3	TOETSINGSKADER.....	8
3.1	Europese richtlijnen	8
3.2	Landelijk natuurbeleid- en wetgeving.....	8
3.2.1	<i>Omgevingswet 2024.....</i>	<i>8</i>
3.2.2	<i>Natuurnetwerk Nederland.....</i>	<i>11</i>
4	RESULTATEN ONDERZOEK	15
4.1	Methode.....	15
4.2	Flora	15
4.3	Fauna	15
4.3.1	<i>Vogels.....</i>	<i>15</i>
4.3.2	<i>Vissen.....</i>	<i>18</i>
4.3.3	<i>Amfibieën</i>	<i>18</i>
4.3.4	<i>Reptielen</i>	<i>18</i>
4.3.5	<i>Grondgebonden zoogdieren</i>	<i>18</i>
4.3.6	<i>Vleermuizen</i>	<i>19</i>
4.3.7	<i>Overige soorten</i>	<i>20</i>
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	21
5.1	Conclusies en aanbevelingen	21
5.2	Algemene Zorgplicht	22
5.3	Specifieke zorgplicht	22
5.4	Natuur-inclusief bouwen	23
6	BRONNEN.....	24

1 Inleiding

Ontwikkelbedrijf Onz'Hof BV is voornemens het perceel aan de Kerkstraat 40-42 in Oude Wetering te transformeren tot een Knarrenhof®. Hiervoor worden in de bestaande tuin 20 appartementen gerealiseerd. De bestaande kostervoning wordt verbouwd en gesplitst naar twee woningen. Het kerkgebouw blijft zoals het nu is.

De initiatiefnemer van de voorgenomen plannen dient te verkennen of er mogelijk schadelijke gevolgen zijn voor beschermde natuurwaarden in het plangebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde soorten en beschermde gebieden.

Concreet betekent het dat nagegaan moet worden of:

- Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing flora- en fauna-activiteiten Omgevingswet);
- Er schade optreedt aan beschermde dieren en/of planten. Beschermde plantensoorten mogen niet vernietigd of beschadigd worden. Beschermde diersoorten mogen niet gedood, verwond of opzettelijk verontrust worden. Daarnaast mogen hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen niet beschadigd, vernield, uitgehaald, weggenomen of verstoord worden en mogen hun eieren niet vernietigd of vernield worden (toetsing flora- en fauna-activiteiten Omgevingswet);
- Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (toetsing flora- en fauna-activiteiten Omgevingswet);
- Er wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland aangetast worden (Toepassing Omgevingsbeleid provincie Zuid-Holland).

Om te onderzoeken of bovenstaande bepalingen overtreden of aangetast worden dient het plangebied onderzocht te worden. Dit gebeurt middels een bureaustudie en veldonderzoek naar de aanwezige flora en fauna. Het onderzoek wordt uitgevoerd door een deskundige op het gebied van ecologie.

In juni 2025 hebben gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies een Flora- en fauna-inventarisatie verricht in het plangebied. Hierbij werd met name gelet op het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Daarnaast zijn de verschillende biotopen binnen het plangebied beoordeeld met betrekking tot potentieel voorkomende beschermde soorten.

Dit rapport geeft een overzicht van de voor het plangebied geldende natuurwetgeving, de aanwezigheid van beschermde gebieden in de nabije omgeving en de aanwezige en verwachte flora en fauna in het plangebied. Vervolgens wordt aangegeven of er bij het realiseren van de voorgenomen plannen schade verwacht wordt aan beschermde soorten. Met het oog op de algemene zorgplicht, die geldt voor alle planten- en diersoorten, worden waar mogelijk maatregelen beschreven, gericht op het voorkómen van schade. In het samenvattende schema op de volgende pagina wordt aangegeven of er overtreding plaatsvindt aan beschermde planten- en diersoorten en beschermde gebieden. Tevens worden enige aanbevelingen gedaan t.b.v. de zorg voor de biodiversiteit.

Conclusies en aanbevelingen

In onderstaand schema volgt een opsomming van de conclusies en aanbevelingen uit hoofdstuk 5. Daarin wordt aangegeven of er bij het realiseren van de nieuwbouwplannen gevolgen zijn voor beschermde natuurgebieden of verbodsbepalingen worden overtreden.

Natuurgebieden H.3	Gevolgen
Natura2000 §3.2.1	
- Habitattypen	Natura 2000-gebieden 'Kennemerland-Zuid' en 'Nieuwkoopse plassen & de Haeck' liggen beide op een afstand van 12 km van het plangebied. Beide Natura 2000-gebieden beschikken over habitattypen die zijn aangewezen als stikstofgevoelig. Uit de gedane stikstofberekening is gebleken dat dit project in zowel de aanleg- en gebruiksfase geen significant negatieve effecten heeft op de omliggende Natura 2000-gebieden.
- Soorten	Nee
NNN-gebieden §3.2.2	Nee
Omgevingsvisie/verordening §3.2.3	Nee, mits de specifieke zorgplicht wordt nageleefd t.a.v. de Rode lijstsoorten (§5.3).

Soortgroep H.4	Overtreding verbodsbepalingen
Algemeen §4.3.3 en 4.3.5	Voor de beschermde soorten, Bastaardkikker, Bruine kikker, Meerkikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Bosmuis, Bunzing, Dwergmuis, Egel, Haas, Hermelijn, Huisspitsmuis, Konijn, Veldmuis, Wezel en Woelrat, geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Omgevingswet door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen vergunning aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
Flora §4.2	Nee
Jaarrond beschermde nesten §4.3.1	Nee
Vissen §4.3.2	Nee, mits bij het dempen van de sloot van oost naar west wordt gewerkt. Op deze manier heeft aanwezige fauna een ontsnappingsroute van de werkzaamheden.
Amfibieën §4.3.3	Nee
Reptielen §4.3.4	Nee
Vleermuizen §4.3.6	Nee
Overige soorten §4.3.7	Nee

Soortgroep H.4	Overtreding verbodsbepalingen, aanvullende maatregelen vereist
Vogels §4.3.1	Nee. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Omgevingswet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Omgevingswet hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
Zoogdieren §4.3.5	Ja. De aanwezigheid van Boommarter en Steenmarter kan niet uitgesloten worden in het plangebied. Om de aanwezigheid van deze soorten in het plangebied uit te kunnen sluiten, is aanvullend onderzoek vereist.

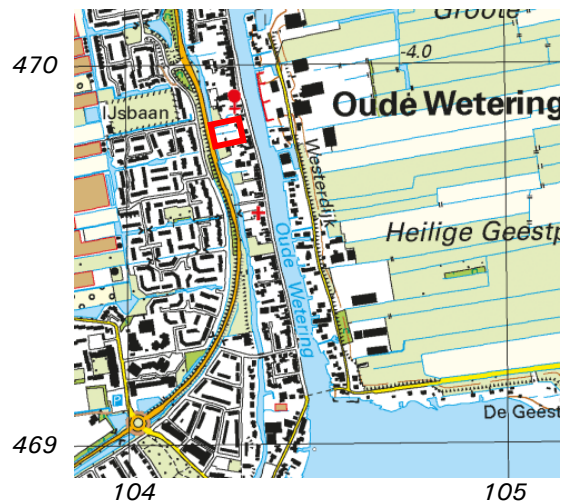
2 Locatiebeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het kilometervak met de Amersfoortse coördinaten: 104, 469.

Het plangebied betreft twee tuinen met water rondom en een woning. Tussen de tuinen staat een haag. De kostervoning is een stenen huis met een pannendak, houten beschoeiing en een dakgoot onder de dakpannen.

In de zuidelijke tuin ligt een grasveld met een kas erop. Achter de aanwezige kas ligt een groenstrook. Aan de zuidelijk kant van de tuin ligt een dichte rietkraag met daarachter een sloot. Aan de westkant ligt een groenstrook bestaande uit bomen en struiken. Ook ligt hier een composthoop. Achter deze groenstrook, ligt een sloot.



Figuur 1 Het plangebied (rode contour)

Op de noordelijke kant van het perceel staat een grotendeels dicht beplante tuin met stenen paadjes ertussen. Hier staan ook meerdere grote bomen tussen. Aan de oostkant ligt een vijver met aansluitend een houten overkapping. Er staan nog een paar kleine bebouwingen verspreid door de tuin in de vorm van een overkapping voor houtopslag, een gereedschapshok en een overkapping van een bankje.

2.2 Plannen

Ontwikkelbedrijf Onz'Hof BV is voornemens het perceel aan de Kerkstraat 40-42 in Oude Wetering te transformeren tot een Knarrenhof®. Hiervoor worden in de bestaande tuin 20 appartementen gerealiseerd. De bestaande kostervoning wordt verbouwd en gesplitst naar twee woningen. Het kerkgebouw blijft zoals het nu is.



Figuur 2: Kas aan de zuidkant van het plangebied



Figuur 3: Binnenkant van de kas



Figuur 4: Achterkant van de kas



Figuur 5: composthoop aan de slootkant achter de kas



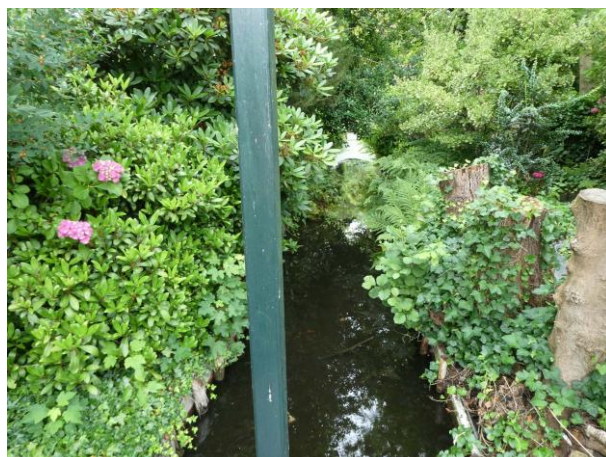
Figuur 6: Pad in het noordelijke deel van het plangebied



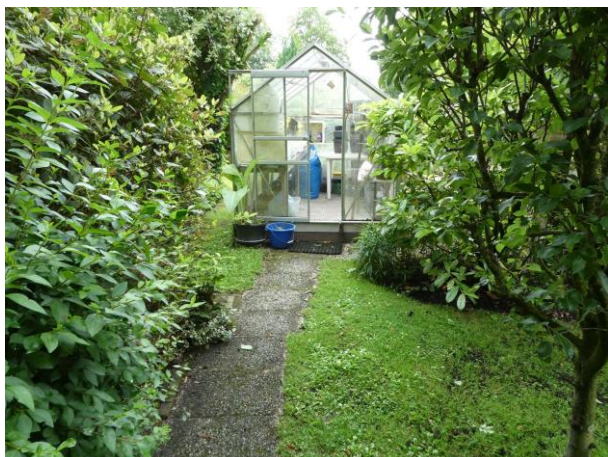
Figuur 7: Vijver aan de oostkant van het plangebied



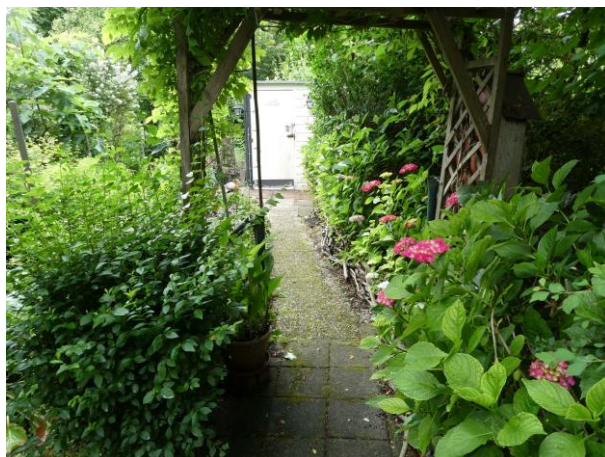
Figuur 8: Overkapping aan de oostkant



Figuur 9: Ondiepe sloot



Figuur 10: Kas in het noorden



Figuur 11: Gereedschapshok



Figuur 12: De kostervoning

3 Toetsingskader

3.1 Europese richtlijnen

Binnen de Europese Unie vormen de Natura 2000-gebieden een netwerk van beschermde natuur. Het doel van deze gebieden is het behoud van de biodiversiteit in Europa. Het beschermen van kwetsbare planten en dieren en hun leefgebieden is hierbij het uitgangspunt. De richtlijnen zijn in Europa uitgewerkt in de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de Nederlandse wetgeving zijn deze opgenomen in de Wet natuurbescherming. Deze wet is geïmplementeerd in de overkoepelende Omgevingswet. Deze wet is van kracht geworden op 1 januari 2024.

3.2 Landelijk natuurbeleid- en wetgeving

3.2.1 Omgevingswet 2024

Vanaf 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. De Wet Natuurbescherming is opgenomen in de Omgevingswet. Onder de noemer 'flora- en fauna-activiteiten' wordt getoetst of ingrepen of activiteiten van invloed zijn op beschermde gebieden, planten en diersoorten.

Natura 2000-gebieden

In Nederland zijn gebieden aangewezen als speciale beschermingszones. Deze gebieden vallen onder de Vogelrichtlijn en/of de Habitatrichtlijn en worden aangeduid als Natura 2000-gebieden. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd. Per provincie is het college van Gedeputeerde Staten verantwoordelijk voor het treffen van instandhoudingsmaatregelen en passende maatregelen. Tevens heeft de provincie de bevoegdheid om bijzondere landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen, mits deze niet reeds onder een Natura 2000-gebied vallen.

Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen hebben voor de kwaliteit van de natuurlijke habitats, of die habitats van soorten kunnen verslechteren of een significant verstorend effect zouden kunnen hebben op aangewezen soorten binnen een gebied, zijn vergunningplichtig.

Stikstofdepositie

Sinds 2015 werkte de overheid met het Programma Aanpak Stikstof (PAS) aan minder stikstof in de natuur. In mei 2019 heeft de Raad van State geoordeeld dat dit programma niet meer gebruikt mag worden. In Provincie Zuid-Holland is afhankelijk van de omvang van het initiatief een stikstofdepositieberekening nodig.

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht geworden. Hierin worden resultaatverplichtingen voor stikstofreductie genoemd voor 2025, 2030 en 2035. In deze wet gold een bouwvrijstelling. Deze gold voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. In november 2022 heeft de Raad van State uitspraak gedaan betreffende de vrijstelling van de bouwfase. Deze vrijstelling voldoet niet aan het Europese Natuurbeschermingsrecht. In projecten dient zowel de bouwfase als de gebruiksfase berekend te worden. Aan de hand van het 'Stroomschema beoordeling WABO-aanvragen bouw voor nieuwe initiatieven met stikstofdepositie' kan bepaald worden of de berekening voor het betreffende initiatief noodzakelijk is.

Soorten

De soortenbescherming is bedoeld om in het wild levende planten- en diersoorten te beschermen als er werkzaamheden plaatsvinden in en rond het leefgebied van een soort. In de Omgevingswet worden drie beschermingsregimes onderscheiden; Europees beschermde soorten vallen onder beschermingsregime soorten 'Vogelrichtlijn (vrl) en beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn' (hrl) en nationaal beschermde soorten vallen onder beschermingsregime 'andere soorten' (andere soorten).

Werkzaamheden die schade kunnen veroorzaken aan soorten zijn, o.a.; (ver)bouwen, slopen, of wegen aanleggen, water dempen en graven. Voor werkzaamheden die geen schade veroorzaken aan beschermde soorten, hoeft vooraf niets geregeld te worden. Als het echter onmogelijk is om schade aan beschermde soorten te voorkomen, dan moet vooraf bepaald worden of er een vrijstelling geldt of dat er een vergunning moet worden aangevraagd (aanvraag flora- en fauna-activiteit).

De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of vergunning zijn afhankelijk van de mate van bescherming van de planten- en diersoorten die binnen het plangebied voorkomen.

Wanneer in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting schade ontstaat aan beschermde planten en dieren, is het mogelijk te werken met een goedgekeurde gedragscode die toepasbaar is voor de geplande activiteiten en de aangetroffen soorten. Indien dit niet het geval is en er schade ontstaat aan beschermde soorten dient een vergunning te worden aangevraagd. Vergunningen worden aangevraagd bij de provincie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of vergunning zijn afhankelijk van de mate van bescherming van de planten- en diersoorten die binnen het plangebied voorkomen. Een vergunning wordt alleen toegekend als de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar brengen.

Het tijdig integreren van ecologische maatregelen in het plan kan een vergunningsaanvraag mogelijk voorkomen. Hierbij gaat het om het consolideren van het leefgebied van populaties. Deze maatregelen dienen voorafgaande aan de werkzaamheden uitgevoerd te worden om zo de functionaliteit van het plangebied voor de beschermde soort(en) ten allen tijden te behouden. Het gaat daarbij dus om het voorkómen van schade.

Deze ecologische maatregelen dienen opgesteld te worden door of in samenwerking met een ter zake kundige.

In het kader van de Omgevingswet zijn alle vogels beschermd. Tijdens het broedseizoen zijn de nesten van alle vogels beschermd en mogen niet verontrust worden. Nesten van sommige vogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Ten aanzien van jaarrond beschermde nesten worden vijf categorieën onderscheiden: nesten die buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (1), nesten van koloniebroeders die jaarlijks dezelfde vaste broedplaats hebben (2), nesten van vogels die niet in kolonie broeden maar wel jaarlijks dezelfde vaste broedplek hebben (3), nesten van vogels die jaarlijks gebruik maken van hetzelfde nest (4) en ten slotte nesten van vogels die geneigd zijn terug te keren naar de broedplek van het vorige jaar, maar wel flexibel genoeg zijn om zich elders te vestigen indien nodig (5). De nesten van de vogelsoorten van categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd. De nesten van de soorten in categorie (5) zijn jaarrond beschermd als er onvoldoende alternatieven zijn of als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Algemene zorgplicht (artikel 1.6 en 1.7)

Voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet

dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten, of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Houtopstanden, hout en houtproducten

Het is verboden om een houtopstand buiten de grenzen van de bebouwde kom geheel of gedeeltelijk te kappen, zonder hier voorafgaande aan de werkzaamheden melding van te doen bij Gedeputeerde Staten. Indien er houtopstand gekapt moet worden geldt er een herplantplicht.

Let wel, hakhoutbeheer geldt als bestendig beheer. Het gaat om kappen ter verwijdering op korte of langere termijn.

Toetsing omgevingswet – Natura 2000 activiteit

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of bijzonder provinciaal natuurgebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'Kennemerland-Zuid' en 'Nieuwkoopse plassen & de Haeck'. Deze beide gebieden liggen op ongeveer 12 km afstand van het plangebied. Beide gebieden beschikken over habitattypen die aangewezen zijn als stikstofgevoelig.

Doelsoorten van het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid zijn, Groenknolorchis, Kleine modderkruiper, Meervleermuis en Nauwe korfslak.

Doelsoorten van het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' zijn: Noordse woelmuis, Bittervoorn, Gestreepte waterroofkever, Groenknolorchis, Kleine modderkruiper, Meervleermuis, Platte schijfhoren, Rivierdonderpad, Zeggekorfslak, Grote zilverreiger, Kolgans, Krakeend, Purperreiger, Rietzanger, Roerdomp, Smient, Snor, Zwarte stern en Zwartkopmeeuw.

Een deel van deze doelsoorten komt uitsluitend voor binnen het Natura 2000-gebied. Andere soorten, zoals Smient, Krakeend, Grote zilverreiger en Kolgans foerageren ook in de bredere omgeving van het Natura 2000-gebied. Het plangebied is door de vele beplanting en de cultuurdruk niet geschikt voor deze wetlandsoorten als foerageergebied.

Negatieve effecten op de doelsoorten van de Natura 2000-gebieden zijn vanwege de afstand en de voldoende alternatieve foerageermogelijkheden in de omgeving niet aan de orde.



Figuur 13: Ligging Natura 2000-gebieden t.o.v. plangebied (bron: www.pzh.nl)

Stikstofdepositie

Het initiatief betreft de realisatie van 20 appartementen. Voor dit project heeft Stalbouw een Aerius berekening uitgevoerd (*Voortoets effecten stikstofdepositie Project realisatie 20 appartementen Kerkstraat 40-42 Oude Wetering*, Stalbouw.nl, 2025). Uit deze berekening blijkt dat er een neerslag van 0,0 mol per jaar/ per ha wordt verwacht. De voorgenomen werkzaamheden zullen niet leiden tot significant negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Dit geldt voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van de gemeente Kaag en Braassem. Er is geen sprake van het kappen van houtopstanden. De herplantplicht in het kader van de Omgevingswet is daarom niet aan de orde.

Een uitgebreide beschrijving van de flora en fauna binnen het plangebied is te vinden in hoofdstuk 4.

3.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland, in de wet benoemd als de (voormalige) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een netwerk van natuurgebieden in Nederland om de biodiversiteit te behouden en te versterken. Via dit netwerk kunnen planten en dieren zich verspreiden, waardoor de kans op uitsterven of inteelt verkleind wordt. De NNN bestaat uit:

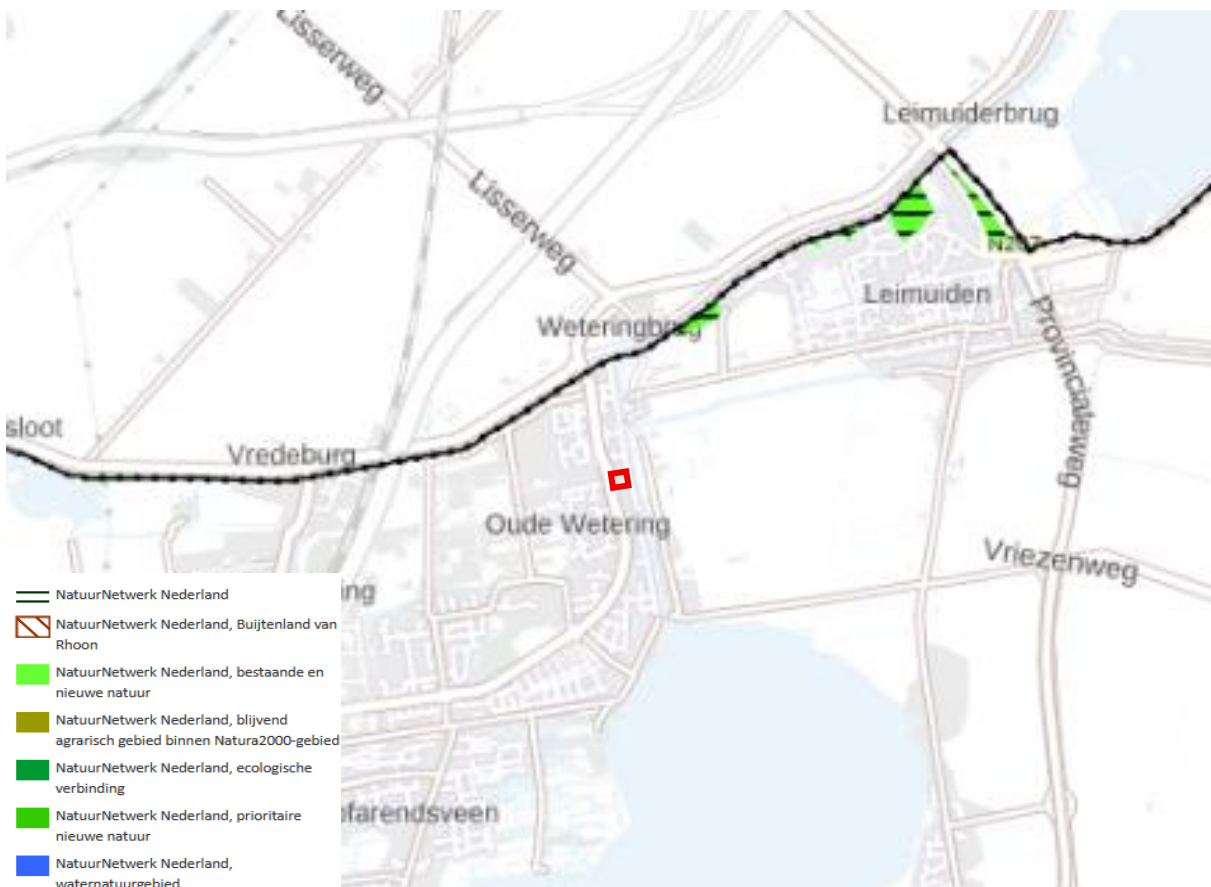
- Natura 2000 gebieden;
- bestaande natuurgebieden, zoals de Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;

- landbouwgebieden, die beheerd worden volgens agrarisch natuurbeheer en;
 - grote wateren, zoals meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en Waddenzee.
- De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan van 1990, en via de planologische kernbeslissing Nota Ruimte van de voormalige Ministeries van VROM, LNV, V&W en EZ (2006) voortgezet in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, opgesteld door het Ministerie van I&M (2012). In 1995 werden de doelsoorten en natuurdoeltypen gedefinieerd, die in 2000 werden doorgevoerd in de provinciale plannen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de uitvoering van de NNN.

De natuur in de NNN is beschermd middels een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de NNN zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. Eventuele schade moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd en/of gecompenseerd.

Toetsing Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen deel uit van een NNN-gebied (zie figuur 14). Ook zijn er geen bijzondere landschapselementen aanwezig in het plangebied. De ruimtelijke ingrepen die verband houden met de bouw van een appartementencomplex zullen vanwege de ligging van het plangebied geen schade veroorzaken aan de NNN.



Figuur 14: Ligging NNN-gebieden t.o.v. het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl)

Omgevingsvisie en interim Omgevingsverordening Provincie Zuid-Holland

Op 1 april 2019 is het Omgevingsbeleid in werking getreden (geconsolideerd 1 april 2023). In het Omgevingsbeleid heeft de Provincie Zuid-Holland verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving samengebracht. De voorheen fungerende Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is ook opgenomen in het Omgevingsbeleid. Met dit nieuwe beleid heeft de provincie voorgesorteerd op de Omgevingswet die 1 januari 2024 in werking is getreden. Het Omgevingsbeleid bestaat uit de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

In het nieuwe Omgevingsbeleid zet de provincie in op een betere relatie tussen stad en land. En ook is het doel een betere samenhang tussen de verschillende functies binnen de groene ruimte, zoals landbouw, natuur, recreatie, water en cultuurhistorie te realiseren. Er moet een samenhangend stelsel komen van de verschillende groene ruimtes en de stad, de zogenoemde groenblauwe structuur. Bescherming van natuurgebieden en het Natuurnetwerk Nederland zijn hiervan belangrijke onderdelen.

Het ontwikkelen van nieuwe plannen kan inbreuk maken op te beschermen waarden in het landschap. In sommige gevallen is het noodzakelijk dat er compensatie plaatsvindt als er specifieke natuur-, recreatie- of landschapswaarden verloren gaan. GS heeft hiervoor in mei 2013 de beleidsregel compensatiebeginsel natuur, recreatie en landschap Zuid-Holland 2013 vastgesteld. Deze beleidsregel is opgenomen in de Omgevingsverordening.

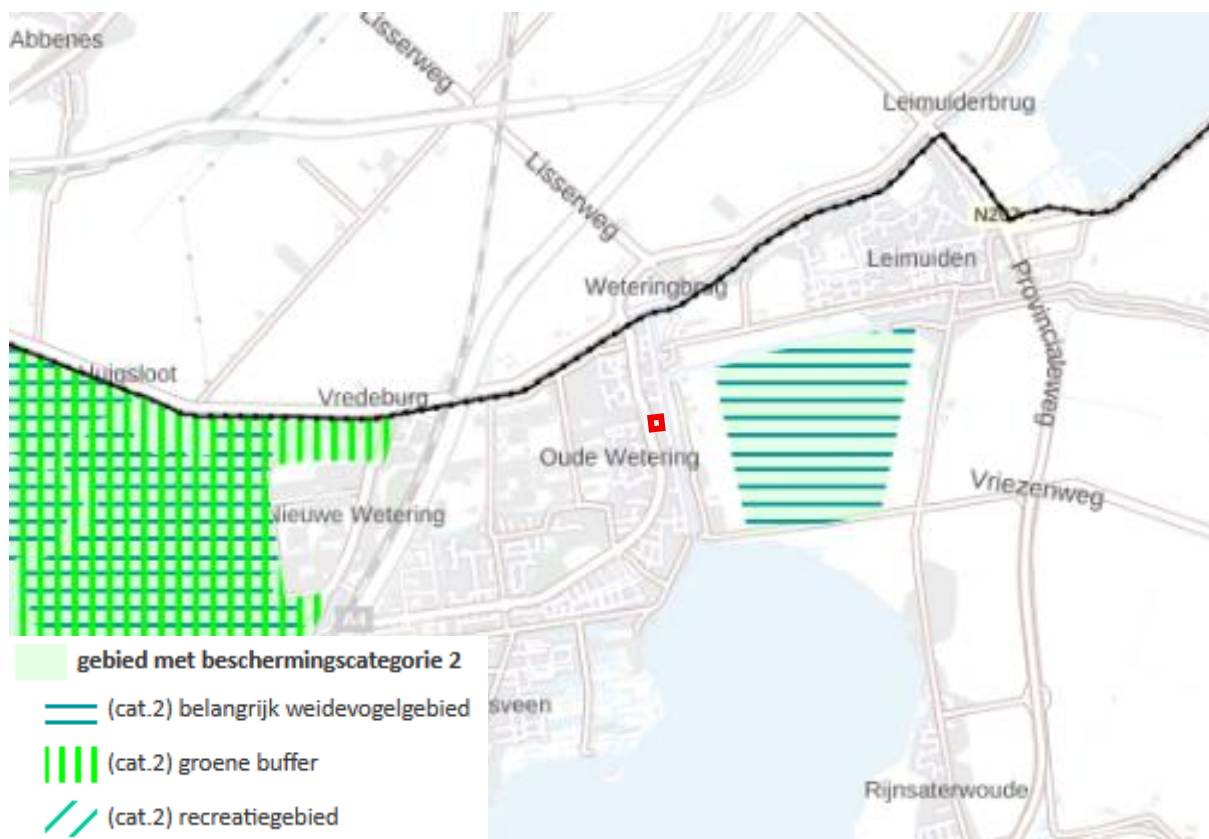
In deze beleidsregel is voor een aantal gebieden compensatie noodzakelijk bij het verlies van ecologische waarden. Dit zijn;

- het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS);
- de belangrijke weidevogelgebieden;
- de recreatiegebieden om de stad;
- strategische reservering natuur;
- de karakteristieke landschapselementen.

Voor Rode lijstsoorten met een nationaal belang (bijlage IX van het besluit activiteiten leefomgeving (BAL)) of een vogel van de vogelrichtlijn gelden specifieke beschermingsregels.

Toetsing Omgevingsvisie en Omgevingsverordening en Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland

Bovenstaande elementen zijn in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Belangrijk weidevogelgebied ligt 400 meter ten oosten van het plangebied. In de broedperiode zal hier rekening mee gehouden moeten worden door geen werkzaamheden uit te voeren die trillingen kunnen veroorzaken (bijv. heiwerkzaamheden). Hierdoor zal geen schade aan dit weidevogelgebied en de aanwezige vogels ontstaan door de geplande werkzaamheden. Er zijn mogelijk wel Rode lijstsoorten aanwezig binnen het plangebied. Deze soorten worden in hoofdstuk 4 beschreven.



Figuur 15: Ligging bijzondere natuur t.o.v. het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl)

4 Resultaten onderzoek

4.1 Methode

Voordat begonnen is met het verkennend veldonderzoek, is een korte, grondige bureaustudie uitgevoerd, waarbij diverse internetsites, relevante artikelen en verspreidingskaarten (o.a. RAVON) zijn geraadpleegd, om te bepalen welke beschermde planten- en diersoorten in het plangebied zouden kunnen voorkomen. Soorten die op een afstand van 0 tot 5 km zijn waargenomen, worden in dit rapport behandeld. De bureaustudie dient ertoe een meer gerichte, effectieve en efficiënte veldinventarisatie te kunnen uitvoeren.

Op donderdag 26 juni 2025 hebben gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies een Flora- en fauna-inventarisatie gedaan in het plangebied. Tevens is een indicierend vooronderzoek uitgevoerd met betrekking tot vleermuizen. Hierbij is middels de checklist van het Vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur geïnventariseerd welke functies het plangebied ten aanzien van vleermuizen zou kunnen vervullen.

4.2 Flora

Uit de bureaustudie blijkt dat er geen beschermde plantensoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied (0-5 km).

In beide tuinen zijn veel cultivars aangetroffen. In de zuidelijke tuin staat behalve riet ook Koninginnenkruid en Zwarte els.

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Er is binnen het plangebied ook geen geschikt biotoop aanwezig voor beschermde plantensoorten, die vaak specifieke eisen stellen aan hun leefomgeving. Beschermde plantensoorten worden daarom niet verwacht binnen het plangebied.

4.3 Fauna

4.3.1 Vogels

Tijdens de inventarisatie zijn verschillende algemene vogelsoorten waargenomen in de omgeving van het plangebied, zoals Merel, Meerkoet en Halsbandparkiet. Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Omgevingswet. De nesten van alle vogels zijn tijdens het broedseizoen beschermd en mogen niet opzettelijk verontrust worden.

Nesten van enkele vogelsoorten, zoals Gierzwaluw, Huismus en verschillende uilensoorten, zijn jaarrond beschermd. Tijdens het veldbezoek zijn zowel de Gierzwaluw als de Huismus niet waargenomen. De Gierzwaluw en de Huismus zijn voor hun nesten afhankelijk van menselijke bebouwing. De aanwezige bebouwing in de tuinen bestaat uit een aantal overkappingen en een kas die functioneert als schuur. De aanwezige daken zijn of plat en van hout of van golfplaat. Van dit soort daken maken de Gierzwaluw en Huismus geen gebruik. Eén overkapping heeft dakpannen (figuur 18). Deze overkapping is erg laag. Sporen van Gierzwaluw en Huismus zijn niet aangetroffen. De kosterwoning heeft een pannendak, die geschikt is voor zowel Gierzwaluw als Huismus. De werkzaamheden aan de kosterwoning omvatten echter alleen de binnenkant van de woning. Het dak behoort niet tot

deze werkzaamheden. De aanwezigheid van Gierzwaluw en Huismus kunnen uitgesloten worden in de tuinen.



Figuur 16: Overkapping



Figuur 17: Binnenkant van de overkapping



Figuur 18: Overkapping bankje



Figuur 19: Tuinhuisje



Figuur 20: Gereedschapshok



Figuur 21: Gereedschapshok



Figuur 22: Kas aan de zuidkant van het plangebied



Figuur 23: Binnenkant van de kas



Figuur 23: Binnenkant van de kas

Het plangebied is wel geschikt voor andere vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals roofvogels en uilensoorten. In het plangebied staan een aantal grote bomen die geschikt zijn als nestgelegenheid van roofvogels. In deze bomen zijn echter geen nesten aangetroffen. Ook zijn geen roofvogels waargenomen in en rond het plangebied. Jaarrond beschermde nesten van deze soorten worden daarom niet verwacht binnen het plangebied.



Figuur 24: Impressie aanwezige groen



Figuur 26: Aanwezige hoge bomen in het plangebied

4.3.2 Vissen

Uit de bureaustudie blijkt dat er geen beschermde vissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied (0-5 km).

Wanneer de aanwezige sloten gedempt zullen worden, zal dit van oost naar west gedaan moeten worden. Zo heeft aanwezige fauna een vluchtroute tijdens de werkzaamheden.

4.3.3 Amfibieën

Tijdens de veldinventarisatie zijn geen beschermde amfibieën aangetroffen binnen het plangebied. Uit de bureaustudie blijkt dat Bastaardkikker, Bruine kikker, Meerkikker, Gewone pad en Kleine watersalamander (allen andere soorten) voorkomen in de directe omgeving van het plangebied (0-5 km). Voor deze soorten geldt in het kader van de Omgevingswet een algemene vrijstelling in de provincie Zuid-Holland. Deze soorten staan wel op de Rode Lijst. De aanwezigheid van deze soorten binnen het plangebied kan niet worden uitgesloten. In de specifieke zorgplicht worden maatregelen opgenomen ter bescherming van deze soorten (zie paragraaf 5.3).

4.3.4 Reptielen

Tijdens de inventarisatie zijn geen beschermde reptielen aangetroffen. Volgens de geraadpleegde verspreidingskaarten komen er geen reptielen voor in de omgeving van het plangebied (0-5 km).

In het plangebied liggen twee composthoppen aan de westelijke waterkant. Deze composthoppen worden echter actief gebruikt en zijn daarom niet geschikt voor reptielen. De aanwezige sloten zijn beschoeid. Deze zijn ook niet geschikt voor reptielen.



Figuur 27: Composthoop



Figuur 28: Composthoop

4.3.5 Grondgebonden zoogdieren

Uit de bureaustudie blijkt dat er meerdere beschermde zoogdieren voorkomen in de omgeving van het plangebied, namelijk Bosmuis, Bunzing, Dwergmuis, Egel, Haas, Hermelijn, Huisspitsmuis, Konijn, Veldmuis, Wezel en Woelrat (0-5 km). Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Omgevingswet in de provincie Zuid-Holland. Deze soorten staan wel op de Rode Lijst. De aanwezigheid van deze soorten binnen het plangebied kan niet worden uitgesloten. In de specifieke zorgplicht worden maatregelen opgenomen ter bescherming van deze soorten (zie paragraaf 5.3).

Tevens blijkt uit de bureaustudie dat Boommarter (andere soorten / Rode lijst status 'thans niet bedreigd') en Steenmarter (andere soorten / Rode lijst status 'thans niet bedreigd') voorkomen in de omgeving van het plangebied (0-5 km).

De Boommarter leeft met name in bosrijk gebied. Het plangebied beschikt over een geschikt biotoop voor deze soort. De Boommarter kan niet uitgesloten worden in het plangebied. Er is aanvullend onderzoek nodig naar de aanwezigheid van de Boommarter in het plangebied.

De Steenmarter leeft in steenachtige biotopen en plaatsen waar hij kan schuilen, zoals in steengroeven, rotsige hellingen en gebouwen. De Steenmarter komt ook voor in parklandschappen. Hij is te vinden in de omgeving van dorpen en boerderijen maar ook in de stad. Hij heeft een voorkeur voor gebieden met oude schuren, heggen en geriefhoutbosjes. Het plangebied beschikt over het juiste biotoop voor deze soort. De Steenmarter kan niet uitgesloten worden in het plangebied. Er is aanvullend onderzoek nodig naar de aanwezigheid van de Steenmarter.

4.3.6 Vleermuizen

Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld in deze rapportage. Alle vleermuizen die voorkomen in Nederland zijn beschermd (hrl).

Uit de bureaustudie blijkt dat er verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, Meervleermuis en Ruige dwergvleermuis (0-5 km).

Tijdens de veldinventarisatie is een indicierend vooronderzoek uitgevoerd met betrekking tot vleermuizen. Hierbij is middels de checklist van het Vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur geïnventariseerd welke functies het plangebied ten aanzien van vleermuizen zou kunnen vervullen.

De aanwezige bebouwing in de tuinen beschikt niet over geschikte openingen voor vleermuizen. Deze bebouwing heeft geen spouwmuur en de aanwezige kieren leiden naar grote open ruimtes. Ook de kosterwoning is ongeschikt voor vleermuizen. Onder de dakpannen zit een dakgoot. Hierdoor beschikken deze niet over een geschikte uitvalhoogte benodigd voor vleermuizen (figuur 29). Het houten boeiboord zit strak tegen de woning aan, hier is geen ruimte voor vleermuizen. De aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen in het plangebied kan uitgesloten worden.

Een aantal bomen gaat verdwijnen. Hier kunnen mogelijk vleermuizen foerageren. Foerageergebied is alleen beschermd indien het van groot belang is voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de soorten, doordat er onvoldoende alternatieven aanwezig zijn. In de omgeving is voldoende alternatief foerageergebied voor vleermuizen aanwezig. Zoals de groenstrook aan de Alkemadelaan ten westen van het plangebied. De functionaliteit van mogelijke verblijfplaatsen in de omgeving blijft hierdoor behouden.



Figuur 29: De kosterwoning

4.3.7 Overige soorten

Uit de bureaustudie blijkt dat Platte schijfhoren (hrl / Rode lijst status 'thans niet bedreigd') voorkomt in de omgeving van het plangebied (0-5 km).

De Platte schijfhoren leeft in water met een goed ontwikkelde watervegetatie en een goede waterkwaliteit. Binnen het plangebied is water aanwezig. Deze sloten beschikken echter niet over goed ontwikkelde watervegetatie. De Platte schijfhoren kan hierdoor worden uitgesloten binnen het plangebied.

Op basis van de biotoopkenmerken worden binnen het plangebied geen andere beschermde insecten, vlinders of andere ongewervelde soorten verwacht.

5 Conclusies en aanbevelingen

In dit hoofdstuk volgt een opsomming van de conclusies en aanbevelingen. Daarin wordt aangegeven of er bij het realiseren van de nieuwbouwplannen gevolgen zijn voor beschermde natuurgebieden of verbodsbepalingen worden overtreden.

In de onderste tabel staan de soortgroepen die aanvullende maatregelen vereisen.

5.1 Conclusies en aanbevelingen

Natuurgebieden H.3	Gevolgen
Natura2000 §3.2.1	
- Habitattypen	Natura 2000-gebieden 'Kennemerland-Zuid' en 'Nieuwkoopse plassen & de Haeck' liggen beide op een afstand van 12 km van het plangebied. Beide Natura 2000-gebieden beschikken over habitattypen die zijn aangewezen als stikstofgevoelig. Uit de gedane stikstofberekening is gebleken dat dit project in zowel de aanleg- en gebruiksfase geen significant negatieve effecten heeft op de omliggende Natura 2000-gebieden.
- Soorten	Nee
NNN-gebieden §3.2.2	Nee
Omgevingsvisie/verordening §3.2.3	Nee, mits de specifieke zorgplicht wordt nageleefd t.a.v. de Rode lijstsoorten (§5.3).

Soortgroep H.4	Overtreding verbodsbepalingen
Algemeen §4.3.3 en 4.3.5	Voor de beschermde soorten, Bastaardkikker, Bruine kikker, Meerkikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Bosmuis, Bunzing, Dwergmuis, Egel, Haas, Hermelijn, Huisspitsmuis, Konijn, Veldmuis, Wezel en Woelrat, geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Omgevingswet door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen vergunning aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
Flora §4.2	Nee
Jaarrond beschermde nesten §4.3.1	Nee
Vissen §4.3.2	Nee, mits bij het dempen van de sloot van oost naar west wordt gewerkt. Op deze manier heeft aanwezige fauna een ontsnappingsroute van de werkzaamheden.
Amfibieën §4.3.3	Nee
Reptielen §4.3.4	Nee
Vleermuizen §4.3.6	Nee
Overige soorten §4.3.7	Nee

Soortgroep H.4	Overtreding verbodsbepalingen, aanvullende maatregelen vereist
Vogels §4.3.1	Nee. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Omgevingswet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Omgevingswet hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
Zoogdieren §4.3.5	Ja. De aanwezigheid van Boommarter en Steenmarter kan niet uitgesloten worden in het plangebied. Om de aanwezigheid van deze soorten in het plangebied uit te kunnen sluiten, is aanvullend onderzoek vereist.

5.2 Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Omgevingswet de algemene zorgplicht (artikel 1.6 en 1.7). Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

In het kader van de Algemene Zorgplicht wordt geadviseerd zoveel mogelijk bomen in het plangebied te behouden. De bomen dienen als potentieel foerageergebied voor vleermuizen en vogels en stimuleren de biodiversiteit.

5.3 Specifieke zorgplicht

In het plangebied kunnen Rode lijstsoorten niet worden uitgesloten. Hierbij gaat het om vogels, amfibieën en zoogdieren. Voor deze soorten dienen specifieke maatregelen genomen te worden. Deze maatregelen zijn:

- Het gebied in één richting te maaien. Hierdoor blijft een ontsnappingsroute voor zoogdieren en amfibieën aanwezig;
- Tijdens het maaien iemand voor de maaimachine uit laten lopen. Deze persoon werkt als afschrikkend voor aanwezige diersoorten. Het verjagen van deze dieren voorkomt dat deze te laat kunnen reageren op de maaimachine.

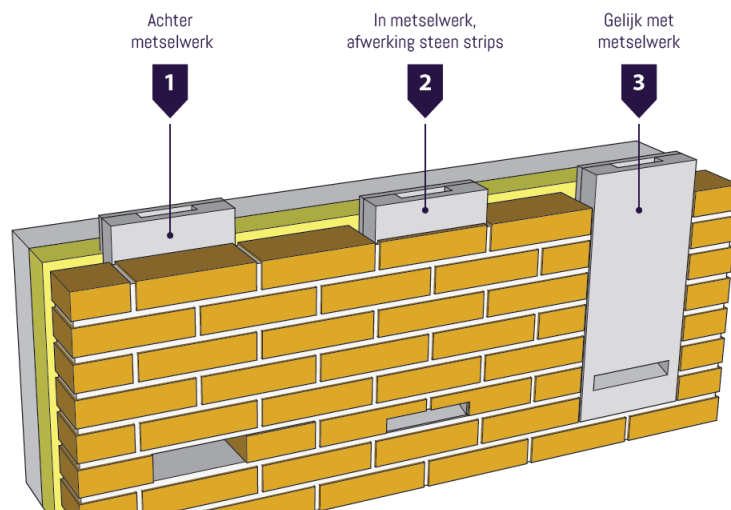
5.4 Natuur-inclusief bouwen

Het is nodig natuur-inclusief te bouwen met het oog op de biodiversiteit en in dit kader een aantal gewenste voorzieningen te integreren in de nieuwbouw voor Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen:

- Voor de Huismus wordt ruimte beschikbaar gehouden onder de onderste twee rijen dakpannen;
- Voor de Gierzwaluw worden holle inbouwstenen ingemetseld in de randen van de zijgevels;
- Voor vleermuizen worden kasten ingemetseld in de spouw op diverse plaatsen en op een aantal zijgevels vleermuiskasten geplaatst. Daarnaast wordt in een groenvoorziening een groepskast voor vleermuizen op een paal aangebracht. Aanbevolen wordt: voorzieningen voor de Gewone dwergvleermuis, voor de Laatvlieger en in beperkte mate voor de Ruige dwergvleermuis.

Enkele aanbieders van producten zijn Faunaprojecten.nl, Veldshop.nl, Vivarapro.nl

Tips en verhalen voor natuur-inclusief bouwen zijn te vinden op www.bouwnatuurinclusief.nl



Figuur 30: Mogelijkheden plaatsing van vleermuiskasten in een gevel

6 Bronnen

Geraadpleegde literatuur

1. Ministerie van Landbouw, natuurbeheer en voedselkwaliteit, *Rode Lijsten*, Den Haag, 2004
2. Norren, E. van, J. Dekker en H. Limpens, 2020. *Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria*. Rapport 2019.026. Zoogdierverseniging, Nijmegen
3. Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdierverseniging, *Vleermuisprotocol 2021*, januari 2021
4. Provincie Zuid-Holland, *Omgevingsvisie, Omgevingsbeleid Zuid-Holland*, geconsolideerd vanaf 1 april 2023
5. Provincie Zuid-Holland, *Omgevingsverordening Zuid-Holland*, geconsolideerd vanaf 1 april 2023
6. Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid, *Stroomschema beoordeling WABO-aanvragen woningbouw voor nieuwe initiatieven met stikstofdepositie*, versie 7.1 februari 2023.
7. © NDFF - flora/faunaverkenner.nl, 30 juni 2025

Geraadpleegde internetsites:

8. www.iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/
9. topokaartnederland.nl/
10. www.rijksoverheid.nl
11. www.bij12.nl
12. www.regelink.net
13. www.ravon.nl
14. www.vleermuis.net
15. www.zuid-holland.nl
16. www.zoogdierverseniging.nl
17. www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl/omgevingsbeleid/
18. www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html
19. www.waarneming.nl

Watersnip Advies

Advies voor ecologie, landschap, water en recreatie

Watersnip v.o.f.

's-Gravenbroekseweg 154

2811 GK Reeuwijk

KvK 76653862

+31 (0)182-395460

www.watersnipadvies.info

advies@watersnip.info

