



Zaaknummer : 01158383  
Ons Kenmerk : ODH1649336  
Datum : 17-06-2026

**Postadres**  
Postbus 14060  
2501 GB Den Haag  
(070) 21 899 02  
[vergunningen@odh.nl](mailto:vergunningen@odh.nl)  
[www.odh.nl](http://www.odh.nl)

## Beschikking

### Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

#### Onderwerp

Op 18 december 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag is ingediend namens Vibu Projectontwikkeling. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus (*Passer domesticus*) als bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het opzettelijk vangen van de rugstreepad (*Epidalea calamita*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) en rugstreepad (*Epidalea calamita*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) en rugstreepad (*Epidalea calamita*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving;

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop-, renovatie- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Dorpstraat 49-61 te Koudekerk aan de Rijn. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 15 maart 2026 tot en met 30 juni 2031.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Vibu Projectontwikkeling;
- II. de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf vier weken, na bekendmaking van dit besluit tot en met 30 juni 2031.
- V. In afwijking op beslistpunt IV, blijft op grond van artikel 5.36, derde lid, van de Omgevingswet voorschrift 13 van kracht tot en met 31 december 2033.



## Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

D.C.G. Ruseler, MSc  
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu  
van de Omgevingsdienst Haaglanden

## Appendices

1. projectgebied
2. aangetroffen functies van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, huismus en rugstreppad
3. voorzieningen rugstreppad

## Rechtsmiddelen

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



## VOORSCHRIFTEN

### Algemeen

1. De vergunninghouder dient:
  - a. de start van de flora- en fauna-activiteit (waaronder ook het ongeschikt maken) uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
  - b. het ecologisch werkprotocol bij de startmelding mee te sturen;
  - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen; en
  - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week voor de beëindiging 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 [toezichtnatuur@ozhz.nl](mailto:toezichtnatuur@ozhz.nl) onder vermelding van 'Flora- en fauna-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport Dorpsstraat 49 – 61 te Koudekerk aan den Rijn, Activiteitenplan hoofdstuk 4 van 12 december 2025.
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De alternatieve maatregelen mogen na goedkeuring worden toegepast.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in deze omgevingsvergunning en dat ze toegepast worden.
5. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
6. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
  - i. de contactgegevens van de begeleidend ecologisch deskundige(n);
  - ii. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
  - iii. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
  - iv. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
  - v. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en

---

<sup>1</sup> Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of 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. Deze persoon:

(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 anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk;  
kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;  
kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;  
zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- vi. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
  - i. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
  - ii. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden; en
  - iii. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek 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.
9. De voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rugstreeppad en huismus dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
  - a. voor permanente voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
10. De werkzaamheden mogen pas starten als tenminste een termijn van vier weken, na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning, in acht is genomen. Een uitzondering hierop zijn de maatregelen voor het ongeschikt maken van het plangebied, vastgelegd in voorschriften 14 en 15.

### **Soortspecifieke voorschriften**

#### *Gewone dwergvleermuis en laatvlieger*

11. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
  - a. het ongeschikt maken mag pas uitgevoerd worden nadat de tijdelijke voorzieningen gerealiseerd zijn en de gewenningsperiode voor de gewone dwergvleermuis en laagvlieger in acht is genomen. Dit betreft drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
  - b. het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger;
  - c. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
  - d. voor bebouwing waarin de laatvlieger zich bevindt geldt dat de exclusion flaps, zoals genoemd onder sub c, een minimale afmeting dienen te hebben van 30 x 50 mm;
  - e. indien de openingen, zoals genoemd onder sub g, van een gevel intern met elkaar in verbinding staan, is het toegestaan om deze ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit onder de voorwaarde dat tenminste elke drie strekkende meter een exclusion flap dient te worden toegepast;
  - f. de bebouwing in de directe omgeving van de aangetroffen verblijfplaats van de laatvlieger dienen ongeschikt gemaakt te worden daar waar de spouwgaten/openingen groter zijn dan 1,5cm;



- g. de maatregelen waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan drie dagen aaneengesloten moeten zijn. Van een dag met gunstige weersomstandigheden is sprake als het anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang minimaal 12 graden en droog is met een windkracht van maximaal 4 Bft;
- h. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient 's avonds een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten;
- i. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub g en h dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
- j. bij een lange tijd tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden, dient de bebouwing na het ongeschikt maken permanent afgesloten te worden voor vleermuizen. De materialen die hiervoor gebruikt worden, dienen te voldoen aan sub e en moeten voldoende stevig zijn om langdurig de weersomstandigheden te kunnen weerstaan. Binnen twee weken voor de start van de werkzaamheden, dient een controle op functionaliteit van de weringsmaatregelen te worden uitgevoerd. Indien er gebreken worden geconstateerd, dient er contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid voor de voortgang;
- k. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.

#### *Huismus*

- 12. Minimaal drie maanden voorafgaand aan de realisatie van het nieuwe leefgebied voor de huismus dient een plan van aanpak ter informatie voorgelegd te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In dit plan van aanpak dient in ieder geval het volgende opgenomen te zijn:
  - a. een inrichtingsplan met daarin één of meerdere tekeningen van de nieuwe situatie met hierin opgenomen de oppervlakten van de beplantingsvakken, de verschillende verticale begroeiing, bomen, struiken en andere plantensoorten, bedekkingsgraad en een maximale afstand van 100 meter van de gerealiseerde alternatieve nestplaatsen van de huismus;
  - b. een lijst met alle boom- en plantensoorten en bijbehorende leeftijd en bloeiperiode en periode zaadproductie die elkaar in bloei en zaadproductie opvolgen van vroeg voorjaar tot en met late herfst;
  - c. een beheerplan met een looptijd van minimaal vijf jaar vanaf realisatie van het nieuwe leefgebied, waarin beschreven staat hoe gewaarborgd wordt dat het leefgebied functioneel blijft, welk beheertype wordt toegepast en hoe de uitvoering contractueel is vastgelegd;
  - d. een omschrijving waarom de invulling van de groencompensatie voldoet aan de eisen die gesteld worden aan essentieel leefgebied in het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12); en
  - e. de methode waarop het huidige groen vrij wordt gemaakt van de huismus.

#### *Laatvlieger*

- 13. a. Uiterlijk één maand voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter informatie aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) te worden voorgelegd. Hierbij dienen minimaal twee van de drie onderstaande opties uit het activiteitenplan (paragraaf 4.4.1) gekozen te worden, te weten:
  - i) het toegankelijk maken van de spouwmuur, waarbij minimaal 2,5 m<sup>2</sup> van het interne spouwoppervlak vrij wordt gehouden;
  - ii) het toegankelijk maken van het dakbeschot; of:
  - iii) het aanbrengen van gevelbetimmering.



- b. In het plan van aanpak dienen de definitieve keuze en afmetingen van de te realiseren voorzieningen, de exacte locatie, hoogte (bij voorzieningen voor vleermuizen) en oriëntatie van elke voorziening te worden opgenomen. De permanente voorzieningen dienen aangebracht te worden conform het/de meest recent geldende Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, Huismus en Rugstreepad.

#### *Rugstreepad*

14. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient het werkgebied ontoegankelijk gemaakt te worden voor de rugstreepad door het plaatsen van amfibieën- en reptielenschermen (hierna: schermen) rondom het gehele werkterrein. Aanvullend zijn de volgende voorwaarden van toepassing:
  - i. het plaatsen van de schermen dient te worden uitgevoerd in de periode 1 mei tot en met 15 oktober. Hiermee wordt de kwetsbare winterperiode vermeden. Deze periode kan eerder of later beginnen of eindigen, afhankelijk van de lokale klimatologische en meteorologische omstandigheden, zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige;
  - ii. het afschermen geldt tevens ook voor de locaties van de tijdelijke transportroutes van en naar het werkgebied die binnen leefgebied van de rugstreepad vallen (appendix 2);
  - iii. transportwegen ten behoeve van de werkzaamheden, die naar delen van het plangebied worden gerealiseerd, dienen voorzien te worden van een amfibieëngoot. Deze dienen zo geplaatst te worden dat deze naadloos aan de schermen aansluiten. Verder dienen deze minimaal 50 cm breed en afgesloten aan de bovenkant te worden met een rooster met smalle lengtespijlen (< 8 mm) en enkele cm dieper gelegen dwarsliggende spijlen. De minimale onderlinge afstand tussen de spijlen is 6 cm;
  - iv. de schermen dienen minimaal tien centimeter in de grond te worden ingegraven en vanaf het maaiveld minimaal 50 centimeter hoog te zijn. De palen dienen aan de binnenzijde van het werkgebied te worden geplaatst;
  - v. aanvullend op vangemmers kunnen uittreedplaatsen worden ingezet mits aan de volgende voorwaarde wordt voldaan:
    - i. de uittreedplaat moet direct leiden naar een geschikt alternatief (land)habitat;
    - ii. de helling van de uittreedplaatsen mag niet in de schaduw liggen;
    - iii. het is niet toegestaan glad materiaal te gebruiken en/of materiaal dat kan opwarmen;
  - vi. de schermen en amfibieëngoten dienen in goede staat te verkeren en dagelijks gecontroleerd te worden door een ecologisch deskundige of door een persoon die aanwezig is op de locatie en is geïnstrueerd door een ecologisch deskundige. Beschadigingen, hoge vegetatie binnen vijftig centimeter van de schermen of omgevallen schermen en dergelijke waardoor de functionaliteit van de schermen wordt belemmerd, dienen binnen een dag te worden hersteld of opgelost. Ook beschadigingen aan amfibieëngoten en/of verstopping door bijvoorbeeld bladval of modder dient binnen een dag te worden hersteld of opgelost;
  - vii. de schermen en amfibieëngoten dienen te blijven staan totdat de werkzaamheden zijn afgerond om er zeker van te zijn dat er geen nieuwe toestroom (influx) is van rugstreepadden naar het gebied waar de werkzaamheden worden uitgevoerd. Na afronding van de werkzaamheden mogen de schermen en amfibieëngoten onder begeleiding van de ecologisch deskundige verwijderd worden;
  - viii. indien gebruik wordt gemaakt van een gronddepot naast het werkgebied, dient ook dit gronddepot uitgerasterd te worden met een scherm. Er mag geen gebruik worden gemaakt van een folie en/of doek op de grond van een gronddepot
15. Na het afschermen van het plangebied en locaties conform voorschrift 14, dienen aanwezige soorten te worden afgevangen en verplaatst. Het afvangen en verplaatsen van de rugstreepad dient te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige (voorschrift 4). Hierop zijn de volgende aanvullende voorwaarden van toepassing:
  - i. De vangemmers dienen aan de volgende criteria te voldoen:



- i. de emmers dienen aan de onderzijde op meerdere plaatsen geperforeerd te zijn en te worden voorzien van schuilmogelijkheden voor de rugstreeppad (bijvoorbeeld, zand, gras en/of schors). Deze schuilmogelijkheden mogen er niet toe leiden dat de rugstreeppad uit de emmer kunnen klimmen;
  - ii. tenminste om de 25 meter dient één emmer aan de binnenzijde van de schermen ingegraven te worden;
  - iii. de emmers dienen één schuin geplaatste grillige stok/tak te bevatten, zodat muizen uit de emmers kunnen klimmen;
  - iv. er dient tien centimeter boven de emmers gaas geplaatst te worden, zodat er bescherming is tegen predatie door roofvogels en andere dieren;
  - v. voorafgaand aan periodes waarin de emmers niet binnen 12 uur gecontroleerd worden, dienen de emmers na controle afgesloten te worden, zodat individuen niet te lang gevangen zitten;
  - vi. er dient rekening gehouden te worden met de weersomstandigheden. Bij droogte, hitte of regenval moeten vangemmers tijdelijk dichtgezet of vaker gecontroleerd worden. Dit is ter beoordeling aan de ecologisch deskundige;
- ii. Aanvullend op voorschrift 3, sub g, dient door de ecologisch deskundige in het ecologisch logboek verslag te worden gedaan van de ecologische begeleiding, waarbij wordt genoteerd door wie de dieren zijn gevangen en waar, wanneer en om hoeveel dieren het gaat en waarheen zij zijn verplaatst. Ter verificatie dient fotomateriaal te worden toegevoegd.

### **Aanwijzingen voor gebruik**

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en flora- en fauna-activiteit die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
- Indien de vergunninghouder de onderhoudsverplichting van gerealiseerde maatregelen wenst over te dragen aan een derde, dan moet de vergunninghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil overdragen, geldt op grond van artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet een informatieplicht. De huidige vergunninghouder dient ten minste vier weken voorafgaand aan de wijziging het bevoegd gezag hierover te informeren. Hierbij dienen de gegevens te worden verstrekt zoals genoemd in artikel 7.216 van de Omgevingsregeling.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil verlengen, dient tijdig en bij voorkeur zes maanden voorafgaand aan het aflopen van de geldigheidstermijn een aanvraag te worden gedaan via het Omgevingsloket. De aanvraag dient te voldoen aan de indieningsvereisten.

### **Zorgplicht en ongewoon voorval**

In de Omgevingswet zijn algemene zorgplichten opgenomen voor de fysieke leefomgeving. Voor alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt daarnaast de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. In het kader van de specifieke zorgplicht dient onder meer rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Ook dient u rekening te houden met het onverwijld melden van een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit geldt als er tijdens de uitvoering van flora- en fauna-activiteiten een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1).



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 18 december 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag is ingediend namens Vibu Projectontwikkeling. De aanvraag betreft het slopen van schuren, slopen van woningen en gebouwen op de adressen dorpsstraat 57 en 61, renovatie van een monumentale boerderij en verwijderen van groen op de adressen dorpsstraat 49 en 51, renovatie van gebouw op adres dorpsstraat 59 en het realiseren van nieuwbouwwoningen, gelegen aan de Dorpsstraat 49- 61 met DSO-nummer 2025121801913. De voorbereidende werkzaamheden staan gepland te starten op 23 april 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 december 2030. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 15 maart 2026 tot en met 30 juni 2031.

### Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende gegevens ingediend, die gebruikt zijn voor de inhoudelijke beoordeling:

- Verzoek (ODH1617734);
- Quicksan Ecologie Dorpsstraat 49-61 te Koudekerk aan den Rijn. Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. Leimuiden, 28-8-2024, (ODH1617728);
- Natuuronderzoek Dorpsstraat 49-61 te Koudekerk aan den Rijn Broedvogels, gierzwaluw, grote vos, huismus, rugstreeppad, uilen en vleermuizen Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V Leimuiden, 18-12-2025, (ODH1617732);
- Dorpsstraat 49 – 61 te Koudekerk aan den Rijn Activiteitenplan, Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. Leimuiden, 12-12-2025, (ODH1617730).

### Procedure

#### Reguliere voorbereidingsprocedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64 van de Ow zijn toegepast op deze aanvraag.

Overeenkomstig artikel 16.57 van de Ow is kennisgegeven van de aanvraag via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

#### Beslistermijn

Gelet op artikel 16.64, eerste lid, van de Ow is de termijn voor de afhandeling van de aanvraag acht weken. Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij deze termijn op 23-12-2025 met zes weken verlengd.

#### Volledigheid aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In de Omgevingsregeling zijn naast algemene ook specifieke indieningsvereisten opgenomen waar een aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aan dient te voldoen. Ook hebben wij getoetst of de aangeleverde gegevens voldoende zijn voor de voorbereiding van de beschikking en het inhoudelijk beoordelen van de aanvraag.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de wettelijke indieningsvereisten en voldoende informatie bevat voor een inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de flora- en fauna-activiteit op de betrokken beschermde soorten.

#### Bevoegd gezag

De flora- en fauna-activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow, artikel 11.24 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.



## **Participatie**

De opzet en uitkomsten van het participatieproces zijn op grond van artikel 7.4 van de Omgevingsregeling onderdeel van de aanvraag. Bij deze aanvraag heeft geen participatie plaatsgevonden.

## **Inwerkingtreding**

Artikel 16.79, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow bepaalt dat een omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. In artikel 16.79, tweede lid, van de Ow staat dat in afwijking van het eerste lid het bevoegd gezag in de omgevingsvergunning bepaalt dat die in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking of terinzagelegging als naar zijn oordeel:

- a. het verrichten van de activiteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt binnen die vier weken kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld; en
- b. de regels over het verlenen van de omgevingsvergunning ertoe strekken die bestaande toestand te beschermen.

Onomkeerbare activiteiten, namelijk de sloop-, nieuwbouwwerk en de renovatiewerkzaamheden, mogen slechts worden uitgevoerd nadat een termijn van vier weken, na bekendmaking van dit besluit, verstreken is.

Om te voorkomen dat binnen vier weken na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning onomkeerbare gevolgen kunnen optreden voor de rugstreeppad is in voorschrift 10 geborgd dat, de werkzaamheden in deze periode nog niet mogen starten, maar vooruitlopend wel ongeschikt gemaakt mag worden.

Een voorwaarde is dat het plangebied ongeschikt gemaakt wordt door maatregelen te treffen die omkeerbaar zijn. Dit zijn maatregelen die weer verwijderd kunnen worden, waardoor het habitat weer beschikbaar komt.

## **Toetsingskader en grondslag beschikking**

De aanvraag is getoetst aan artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow, waarin is opgenomen dat het verboden is om aangewezen flora- en fauna-activiteiten uit te voeren zonder omgevingsvergunning. In het Bal worden deze flora- en fauna-activiteiten benoemd en zijn de beschermingsregimes opgenomen voor inheemse planten en dieren. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Het tweede regime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. De aanvraag is tevens getoetst aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

### Vogelrichtlijn

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de huismus, dit zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels welke beschermd zijn op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Paragraaf 11.2.2 van het Bal, met betrekking op de Vogelrichtlijn, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor vogels een omgevingsvergunning nodig is. Artikel 8.74j van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de omgevingsvergunning. Op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk storen van de huismus;
- het opzettelijk vernielen van nesten van de huismus.



### Habitatrichtlijn

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rugstreeppad, dit zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De rugstreeppad is tevens opgenomen in Bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Paragraaf 11.2.3 van het Bal, met betrekking op de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor plant- en diersoorten een omgevingsvergunning nodig is.

Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning. Op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder a, b en d, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk te doden of te vangen van de rugstreeppad;
- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, de laatvlieger en rugstreeppad;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de laatvlieger en rugstreeppad.

Op grond van artikel 8.74j en 8.74k eerste lid, van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74j en 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort en de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Op grond van artikel 8.74o, eerste lid, van het Bkl, worden aan een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, van het Bal voorschriften verbonden, die inhouden:

- a. de middelen, installaties of methoden voor het vangen of doden;
- b. de tijd en locatie waarvoor de omgevingsvergunning geldt;
- c. de soorten van vogels, of hun nesten, rustplaatsen of eieren, waarvoor de omgevingsvergunning geldt; en
- d. de wijze waarop het risico voor het behoud van de vogelstand wordt beperkt.

Tot slot geldt voor alle inheemse soorten in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een omgevingsvergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

## **Beoordeling**

### **Natuurwaardenonderzoek en vergunningplicht**

Vibu projectontwikkeling is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan Dorpstraat 49-61 te Koudekerk aan de Rijn. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Sloop werkzaamheden
- Renovatie werkzaamheden
- Nieuwbouw

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2024 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2025 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gewone dwergvleermuis, de laatvlieger en de rugstreeppad binnen het



plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kennisdocumenten van de huismus en de rugstreepd, en het Vleermuisprotocol (2021, geactualiseerd voor de meervleermuis). Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de huismus, de gewone dwergvleermuis, de laatvlieger en de rugstreepd voldoende in kaart zijn gebracht.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn de volgende functies aangetroffen:

- Essentieel functioneel leefgebied rondom Dorpstraat 61. Dit leefgebied bestaat uit circa 150 m<sup>2</sup> braam- en klimop struweel die rondom de woning is gegroeid. Deze begroeiing dient verwijderd te worden gezien de woning gesloopt gaat worden. Deze begroeiing is essentieel voor de aanwezige huismusnesten aan de dorpsstraat 38 (twee nesten), 39 (één nest) en 50 (één nest). deze gebouwen vallen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden en blijven daardoor onaangetast.

De exacte locaties zijn weergegeven in appendix 2. Met de geplande werkzaamheden gaat dit essentieel functioneel leefgebied verloren. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.

De gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn de volgende functies aangetroffen:

- Laatvlieger:
  - o Eén zomerverblijfplaats aan de noordzijde van Dorpstraat 51 onder de nokvorst.
- Gewone dwergvleermuis:
  - o Twee zomerverblijfplaatsen, één aan de Dorpstraat 51 onder de onderste kantpan aan de noordoostzijde en de tweede aan de westelijke schuur op het perceel ten noordwesten van Dorpstraat 47.
  - o Eén paarverblijfplaats aan de Dorpstraat 51 aan de zuidgevel.

De exacte locaties zijn weergegeven in appendix 2. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters door één of enkele individuen gebruikt kunnen worden als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

De rugstreepd is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn de volgende functies aangetroffen:

- Landhabitat- en winterhabitat ten noorden van dorpsstraat 49 en 51. Dit habitat bestaat uit 600 m<sup>2</sup> steenstructuren. Deze worden verwijderd om plaats te maken voor de nieuwbouw.

De exacte locaties zijn weergegeven in appendix 2. Met de geplande werkzaamheden gaat dit leefgebied verloren. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.

De exacte locaties zijn weergegeven in appendix 2. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

### **Belangenonderbouwing**

De omgevingsvergunning is aangevraagd op grond van het belang '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 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl, en artikel 8.74l, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.



De belangen van de voorgenomen werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in het document Dorpstraat 49 – 61 te Koudekerk aan den Rijn Activiteitenplan van 12 december 2025.

Samengevat gaat het om het volgende: Het gaat in het plangebied om meerdere woningen die gerenoveerd worden, meerdere nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd en een aantal schuren die gesloopt gaan worden.

De voorgenomen plannen zorgen voor een verbetering van de staat van de gebouwen aan de Dorpstraat 51 en 61 te Koudekerk aan de Rijn. De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. De daken zijn in slechte staat doordat de bebouwing is overwoekerd met grote braamstruwelen. Deze zorgen ervoor dat de dakpannen omhoog geduwd worden waardoor gaten zijn ontstaan. Hierdoor komt tocht en vocht naar binnen wat voor lekkages en schimmelvorming kan zorgen. Daarnaast zijn de kozijnen en deurposten voor een gedeelte of helemaal verrot. Dit zorgt ook voor schimmelvorming. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning enerzijds en een verhoogd voorkomen van reumatische aandoeningen en ademhalingsproblemen bij kinderen en volwassenen zoals astma, anderzijds<sup>3</sup>. Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze vochtproblemen worden verholpen. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 7 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord<sup>1</sup>. De geplande renovatiewerkzaamheden zorgen voor een toename van de energielabels van de woningen. Dit draagt bij aan de reductie van CO<sub>2</sub> uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-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. Om invulling te geven aan de doelen van het Klimaatakkoord zijn op 30 juni 2022 de Nationale Prestatieafspraken ondertekend. Woningcorporaties, gemeenten, huurders en het Rijk hebben hierin bindende afspraken gemaakt. Hierin is onder andere opgenomen dat corporaties al hun woningen met een E-, F-, of G-label tot en met 2028 versneld verduurzamen. Dit sluit aan op het doel om in 2030 675.000 woningen vergaand te isoleren en om 450.000 bestaande corporatiewoningen aardgasvrij te maken. Het gaat in het plangebied om woningen uit de jaren 60, met energielabel D.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de aan de aanvraag ten grondslag gelegde wettelijke belangen voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus, de gewone dwergvleermuis, de laatvlieger en de rugstreeppad welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Als gevolg van de nieuwbouw-, renovatie- en sloopwerkzaamheden gaan essentieel functioneel leefgebied van huismus, twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis, één zomerverblijfplaats van laatvlieger en landhabitat van rugstreeppad verloren. In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing zijn.

*Locatie*



Het project is locatiegebonden voor de sloop- en renovatiewerkzaamheden. De geplande nieuwbouw is niet locatie specifiek. Hierdoor zou de nieuwbouw ook op andere locaties gebouwd kunnen worden. Echter zijn de andere percelen rondom het plangebied ook geschikt als landhabitat voor de rugstreeppad. Dit zorgt bij een andere locatie voor hetzelfde negatieve effect van verlies van landhabitat als bij de huidige plannen. Hierdoor zijn er geen andere bevredigende oplossingen voor de locatie van de nieuwbouw.

#### *Inrichting en werkzaamheden*

Als mogelijk alternatief wordt aangedragen om minder woningen in deelgebied 6 te realiseren. Op deze manier blijft het land- en winterbiotoop van de rugstreeppad in de toekomstige situatie gehandhaafd. Ten behoeve van de overige werkzaamheden is het echter noodzakelijk om het projectgebied af te rasteren voor amfibieën. Door het afrasteren van het projectgebied gaat het land- en winterbiotoop van de rugstreeppad minimaal tijdelijk verloren. Het is derhalve noodzakelijk alternatief tijdelijk land- en winterbiotoop aan te bieden voor de rugstreeppad. Indien er wordt gekozen na de werkzaamheden het land- en winterbiotoop opnieuw aan te bieden, verdwijnt de functie mogelijk door de werkzaamheden in het gebied gelegen tussen het land- en winterbiotoop en het voortplantingsbiotoop van de rugstreeppad. Tevens zullen er in de toekomstige situatie auto's in de nieuwe woonwijk aanwezig zijn, welke individuen van de rugstreeppad in de toekomstige situatie kunnen aanrijden. Alternatieve ontwikkelingen waarbij het land- en winterbiotoop niet wordt aangetast zullen derhalve niet leiden tot gunstige situaties betreffende de staat van instandhouding van de rugstreeppad.

Door het realiseren van alternatief land- en winterbiotoop voor de rugstreeppad aan de randen van het projectgebied, kan de rugstreeppad duurzaam van het projectgebied gebruik blijven maken en worden negatieve effecten op de rugstreeppad voorkomen.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

#### *Planning*

Welke planning men ook aanhoudt, de werkzaamheden zullen altijd leiden tot het vernielen van de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, zomerverblijfplaats van de laatvlieger, functioneel leefgebied van de huismus en land- en winterbiotoop van de rugstreeppad. Door de bebouwing gefaseerd ongeschikt te maken voor de werkzaamheden en rekening te houden met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis, huismus, laatvlieger en de rugstreeppad, wordt het doden van individuen van bovengenoemde soorten voorkomen en wordt verstoring zoveel mogelijk beperkt. Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de huismus, de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rugstreeppad. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen.

#### *Conclusie*

Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus, de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en de rugstreeppad zoveel mogelijk voorkomen. Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing aanwezig is.

#### **Staat van instandhouding**

Om een omgevingsvergunning te mogen verlenen, mag kortgezegd de staat van instandhouding van de aangevraagde beschermde soort(en) niet verslechteren. Onderdeel van deze toetsing is ook of er mogelijk sprake is van cumulatieve effecten.

Volgens waarnemingen uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFD) is bekend dat de huismus verspreid door Koudekerk aan den Rijn en Hazerswoude-Rijndijk voor komt. Daarnaast zijn populaties van de huismus bekend voor te komen in Alphen aan den Rijn, Leiderdorp en rondom woningen in het landelijk gebied tussen Alphen aan



den Rijn en Leiderdorp. Individuen van de huismus zijn derhalve niet enkel afhankelijk van nestlocaties en functioneel leefgebied binnen het projectgebied. Als gevolg van de werkzaamheden gaat 150m<sup>2</sup> essentieel functioneel leefgebied van de huismus verloren. Drie individuen van huismus ondervinden gevolgen van de geplande werkzaamheden.

De gewone dwergvleermuis is in Nederland en in de provincie Zuid-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen. Volgens gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving<sup>7</sup> (CLO) is de landelijke staat van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis gunstig. Hierbij zijn de deskundigen van oordeel dat de populatietrend, het verspreidingsgebied, leefgebied en het toekomstperspectief gunstig zijn. In de omgeving van het projectgebied zijn diverse verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bekend. Volgens gegevens van Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is er een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bekend op circa 500 meter ten zuiden van het projectgebied, in een woonwijk in Hazerswoude-Rijndijk. Daarnaast is er een kraamverblijfplaats van minimaal vijf individuen van de gewone dwergvleermuis bekend bij een woning aan de Hondsdijk, op circa 500 meter ten westen van het projectgebied. Op basis van gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFB) is er tevens een kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis van circa 51 individuen bekend in een woonwijk in Hazerswoude-Rijndijk. Daarnaast zijn er diverse kraam-, paar- en zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bekend in diverse woonwijken in Alphen aan den Rijn. De lokale populatie van de gewone dwergvleermuis is derhalve niet afhankelijk van de bebouwing in het projectgebied. Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats met mogelijk milde winterfunctie van de gewone dwergvleermuis verloren. De aangetroffen verblijfplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving.

De laatvlieger is in Nederland en in de provincie Zuid-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt verspreid in de omgeving aangetroffen. Volgens gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving (CLO)<sup>5</sup> is de landelijke staat van de instandhouding van de laatvlieger matig ongunstig. Hierbij zijn de deskundigen van oordeel dat de populatietrend en het toekomstperspectief matig ongunstig zijn. De staat van instandhouding betreffende het verspreidingsgebied en het leefgebied van de laatvlieger zijn onbekend. Op basis van akoestische waarnemingen van de laatvlieger lijkt de trend van de laatvlieger in de periode 2015 – 2024 stabiel te zijn (CLO). De laatvlieger staat in de Nederlandse Rode lijst van het IUCN weergegeven als “kwetsbaar”. In de omgeving van het projectgebied zijn diverse verblijfplaatsen van de laatvlieger bekend. Volgens waarnemingen uit de NDFB zijn zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger bekend in de omgeving van plangebied De lokale populatie van de laatvlieger is derhalve niet afhankelijk van de bebouwing in het projectgebied. Als gevolg van de werkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de laatvlieger verloren.

Volgens gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving (CLO) is de landelijke staat van de instandhouding van de rugstreepad gunstig. Echter is de populatietrend, leefgebied en de toekomstverwachting van de rugstreepad matig ongunstig. Het verspreidingsgebied van de rugstreepad wordt als gunstig beoordeeld. De populatietrend van de rugstreepad is in de periode van 1997 – 2021 stabiel. De rugstreepad komt in de omgeving van het projectgebied voor. Volgens waarnemingen tijdens inventarisaties van Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. zijn voortplantingslocaties van de rugstreepad bekend in het poldergebied ten noorden van het projectgebied. Volgens gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFB) is de rugstreepad daarnaast bekend voor te komen in het poldergebied ten noorden van Koudekerk aan den Rijn, in het poldergebied ten noordwesten van Alphen aan den Rijn, ‘Riethoornse Polder’ en ‘Polder Groenendijk’. Op basis van de gegevens uit de NDFB en waarnemingen van Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. blijkt de rugstreepad wijdverspreid in de omgeving voor te komen. De lokale populatie van de rugstreepad is derhalve niet afhankelijk van het leefgebied in het projectgebied. Als gevolg van de werkzaamheden gaat 600 m<sup>2</sup> geschikt land- en winterbiotoop van de rugstreepad verloren.



## Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de huismus, gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rugstreeppad tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Dorpstraat 49 – 61 te Koudekerk aan den Rijn Activiteitenplan van 12-12-2025'.

De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij voldoende. Op een aantal onderdelen hebben wij de maatregelen aangescherpt in de specifieke voorschriften om de staat van instandhouding van de huismus, gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rugstreeppad te kunnen borgen. Hieronder lichten wij dit toe. In deze beschikking zijn verder algemene voorschriften opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de omgevingsvergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).

### *Huisumus*

Als gevolg van de werkzaamheden gaat 150 m<sup>2</sup> essentieel functioneel leefgebied van de huismus verloren. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden nieuwe groenstructuren gerealiseerd waarbij 1:1 wordt gecompenseerd. Dit zijn volwassen struiken en bomen. Om te garanderen dat het leefgebied het gehele jaar dekking kan bieden wordt minimaal 50% van het gerealiseerde groen wintergroen, zodat ook in de winter wordt voorzien van voldoende groengebied. Aangezien de huismus een standvogel is die het hele jaar door bij haar nest blijft is een jaarronde voedselvoorziening van belang. Daarom wordt vanwege het belang dat het leefgebied voorziet in voedselgelegenheid vruchtdragende bomen of struiken geplant. Deze bestaan uit soorten die in de lente, zomer, herfst en winter bloeien en zo insecten aantrekken die als voedingsbron dienen of vruchten of bessen of zaden dragen en vasthouden. Het aandeel hiervan wordt derhalve minimaal 50%. Verder worden drink en stofbad gelegenheden gerealiseerd. Deze locatie wordt binnen 100 meter van de aanwezige nesten gerealiseerd. Om de uitwerking van het compenserende leefgebied vast te leggen dient minimaal drie maanden voorafgaand aan de realisatie een plan van aanpak ter informatie te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Hierin dient een inrichtingsplan te worden opgenomen en een lijst met de soorten en leeftijd van de beplanting. Daarnaast dient omschreven te worden op welke wijze invulling wordt gegeven aan de eisen zoals gesteld in het actuele kennisdocument huismus. Voorgaande hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Buiten de kwetsbare broedperiode worden de groenstructuren ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat huismussen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door de groenvoorzieningen buiten de kwetsbare periode van de huismus te verwijderen. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12).

### *Gewone dwergvleermuis*

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats met mogelijk milde winterfunctie van de gewone dwergvleermuis verloren. In de actieve periode worden de twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats met behulp van vulschuim VS1, weringsborstels WB1 en exclusion flaps EF3 van Unitura of vergelijkbaar ongeschikt gemaakt. Openstaande deuren, ramen en overige grote openingen worden eveneens afgedicht.

Gezien gefaseerd wordt gewerkt wordt in een eerdere fase nieuwbouw gerealiseerd met daarin permanente vleermuisvoorzieningen. In de nieuwbouw worden voorzieningen aangebracht. Hiermee worden er gedurende de sloop- en renovatiewerkzaamheden en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat. Voor de voorzieningen worden drie opties overwogen. Dit betreffen:

- het toegankelijk maken van de spouwmuur met een minimaal inwendig spouwoppervlak van 2,5 m<sup>2</sup>;



- het toegankelijk maken van het dakbeschot;
- het aanbrengen van gevelbetimmering.

Gezien nog niet bekend is welke optie het wordt hebben wij in de voorschriften opgenomen dat er tijdig een plan van aanpak ter goedkeuring ingediend moet worden.

#### *Laatvlieger*

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de laatvlieger verloren. In de actieve periode wordt de zomerverblijfplaats met behulp van vulschuim VS1, weringsborstels WB1 en exclusion flaps EF3 van Unitura of vergelijkbaar ongeschikt gemaakt. Openstaande deuren, ramen en overige grote openingen worden eveneens afgedicht.

Gezien gefaseerd wordt gewerkt wordt in een eerdere fase nieuwbouw gerealiseerd met daarin permanente vleermuisvoorzieningen. In de permanente situatie worden in de nieuwbouw voorzieningen aangebracht in de nieuwbouw. Net zoals bij de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis, worden ook voor de laatvlieger drie typen voorzieningen overwogen. Ook voor deze voorzieningen hebben wij in de voorschriften opgenomen dat er een plan van aanpak ter goedkeuring tijdig ingediend moet worden. Hierbij hebben wij aangegeven dat minimaal twee van de drie benoemde opties in het activiteitenplan gerealiseerd moeten worden, gezien voor de laatvlieger nog weinig bekend is qua effectiviteit dit betreffen:

- het toegankelijk maken van de spouwmuur met een minimaal inwendig spouwoppervlak van 2,5 m<sup>2</sup>;
- het toegankelijk maken van het dakbeschot;
- het aanbrengen van gevelbetimmering.

Hiermee wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden in het kennisdocument laatvlieger en worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat. Wij achten het in deze situatie niet nodig, tevens omdat het maar één individu betreft in één zomerverblijfplaats, om monitoring van de effectiviteit van de permanente voorzieningen op te leggen in de voorschriften.

#### *Rugstreepad*

Als gevolg van de werkzaamheden gaat 600 m<sup>2</sup> winter- en landhabitat van de rugstreepad verloren. Er wordt ter compensatie van hetgeen verloren gaat een lage wal met een talud van zand, puin en takkenhopen gerealiseerd. Deze wal wordt minimaal één meter hoog, 4 meter breed en 150 lang zodat de 600m<sup>2</sup> volledig gecompenseerd wordt. De wal, takkenhopen en puin worden op de noordgrens van het plangebied gerealiseerd.

Alvorens de werkzaamheden in het plangebied starten, wordt het plangebied afgeschermd met amfibieënschermen en worden rugstreepadden die zich nog binnen het plangebied bevinden afgevangen. Aangezien omliggend terrein geschikt habitat is, worden de gevangen rugstreepadden direct buiten het plangebied uitgezet. Om ook ten tijde van de afscherming van het plangebied de rugstreepad zelf de kans te bieden het plangebied te verlaten, worden hellingen langs de schermen aan de binnenkant van het plangebied geplaatst.

Aangezien er binnen het plangebied enkele individuen zijn aangetroffen tijdens het nader ecologisch onderzoek en er geen sterke verbinding lijkt te zijn met essentiële leefgebieden zoals voortplantingsgebieden (en dus geen essentiële migratieroutes onderbroken worden) achten wij deze methoden, gecombineerd met de voorschriften, voldoende om een negatieve impact op de staat van instandhouding van deze soort te voorkomen. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

#### *Cumulatie*

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij getoetst of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd



(gaan) worden. Er zijn geen plannen of projecten in de omgeving bekend die gevolgen hebben voor dezelfde lokale populaties van de betrokken soorten. Van negatieve cumulatieve effecten is geen sprake.

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

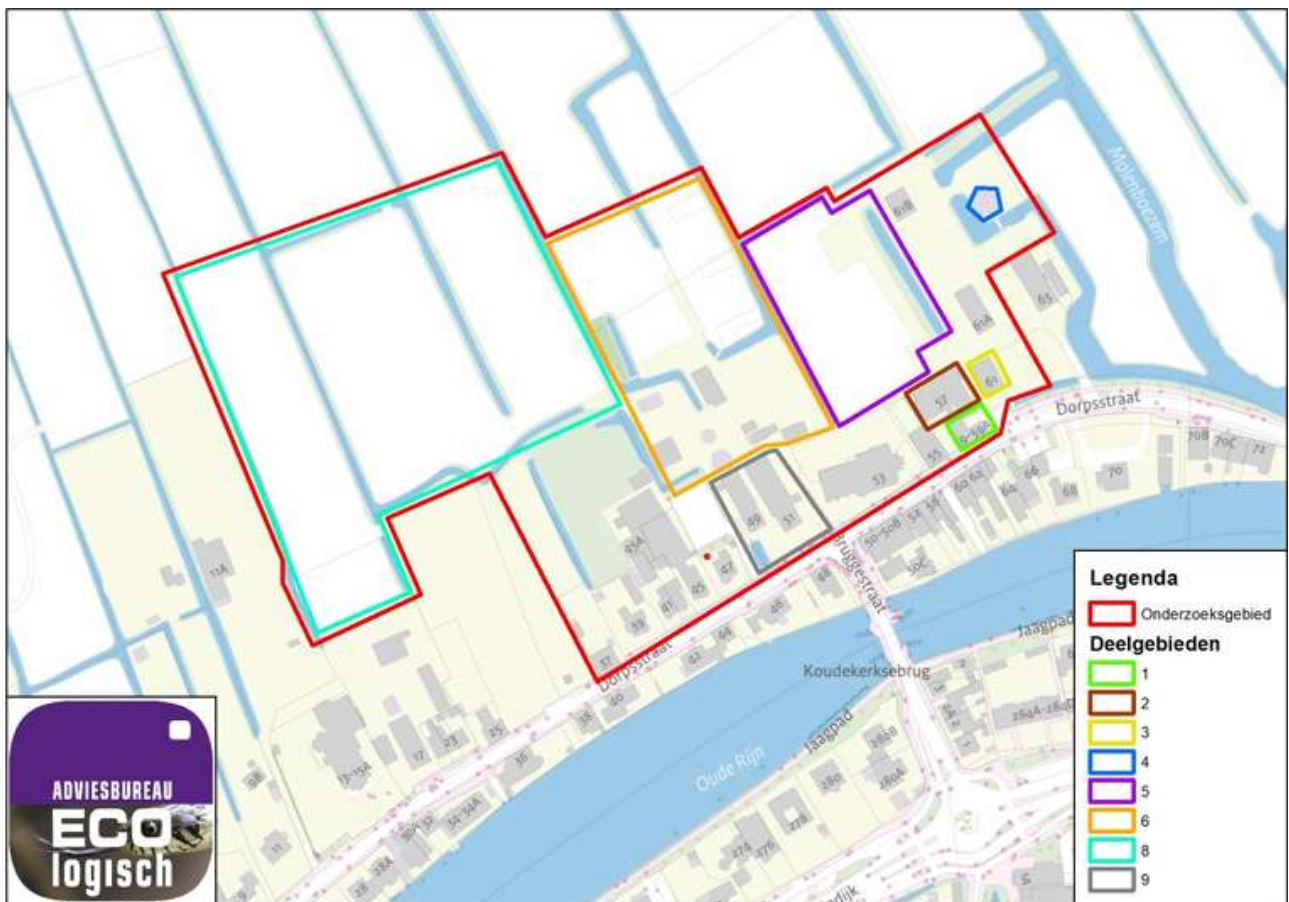
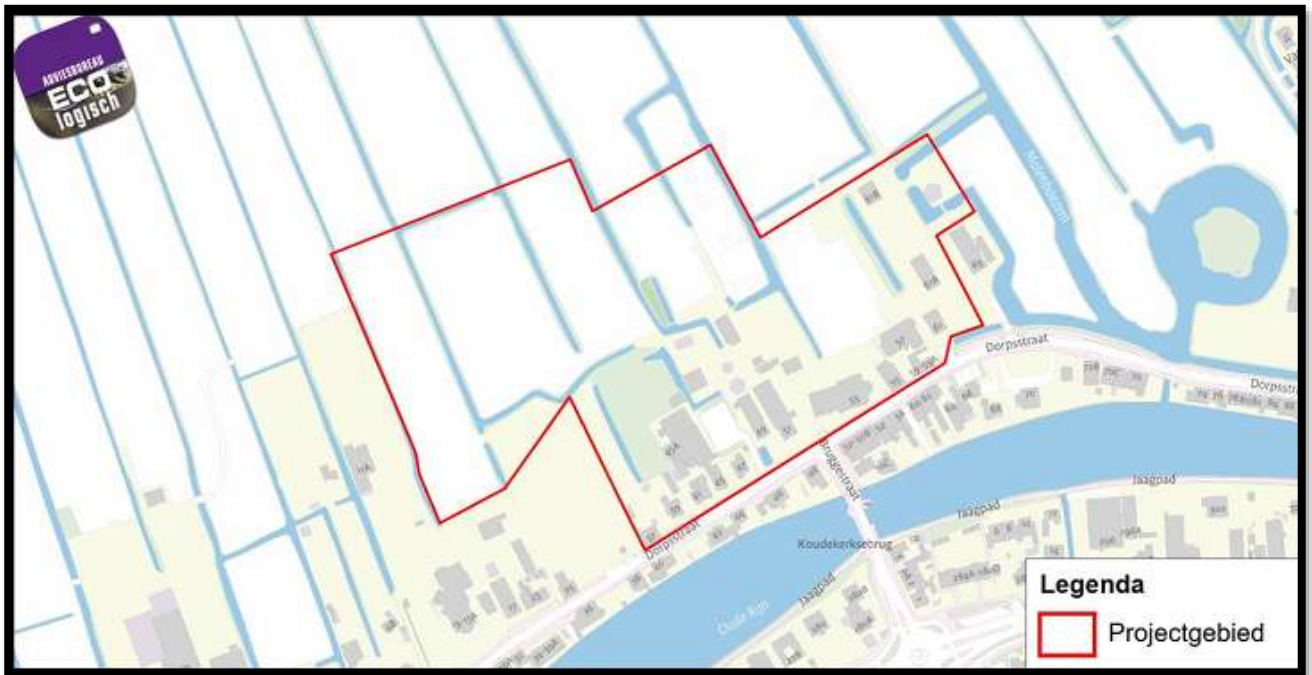
### **Samenhangende besluiten**

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de huismus, gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rugstreepad. op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren. Kijk voor meer informatie op: <https://omgevingswet.overheid.nl/checken>.

### **Conclusie**

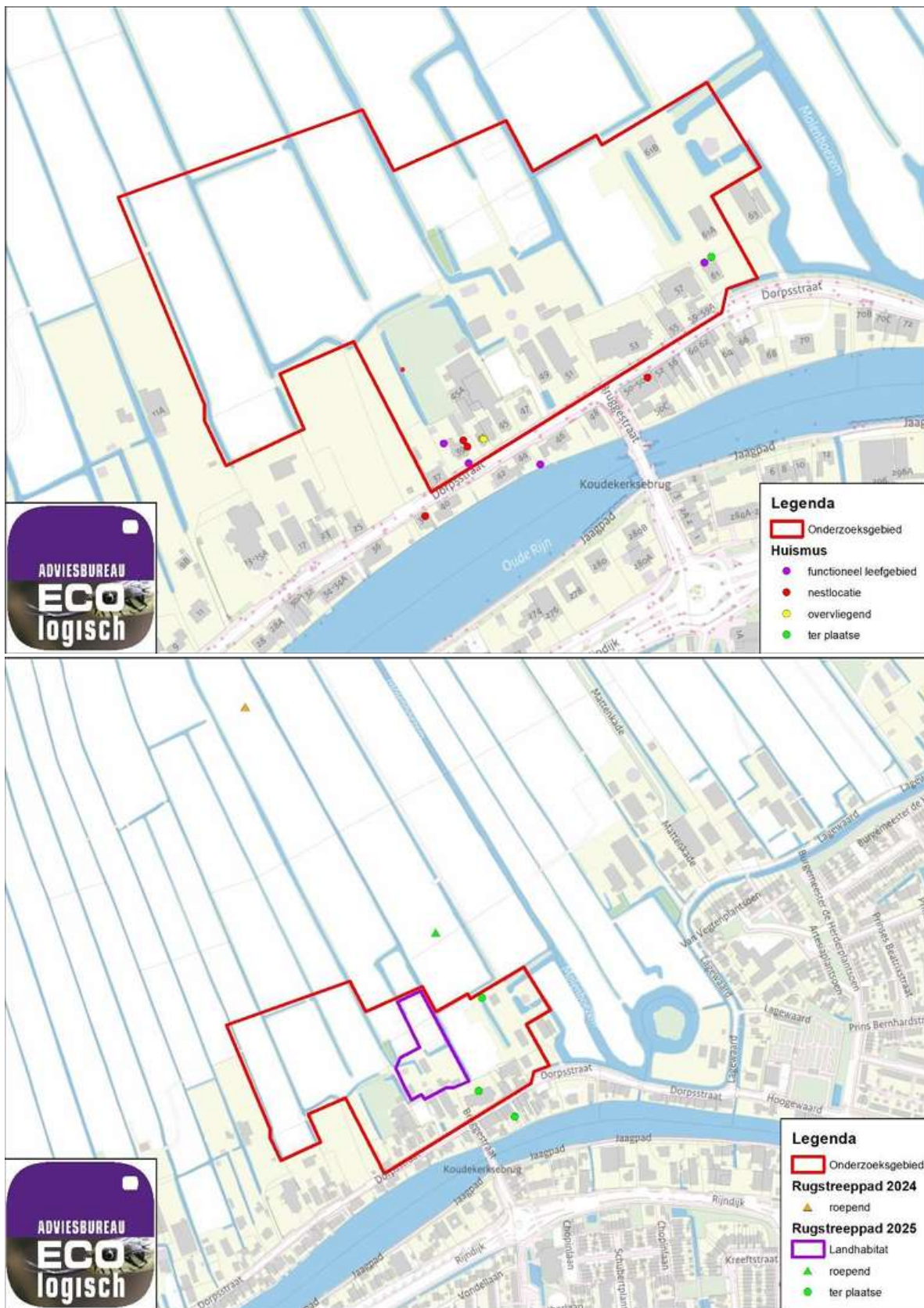
Op grond van het vorenstaande is de zekerheid verkregen dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader dat betrekking heeft op de in de aanvraag opgenomen flora- en fauna-activiteit en beschermde soorten, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt vanwege onomkeerbare gevolgen binnen vier weken in werking vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking en is geldig tot en met 30 juni 2031.

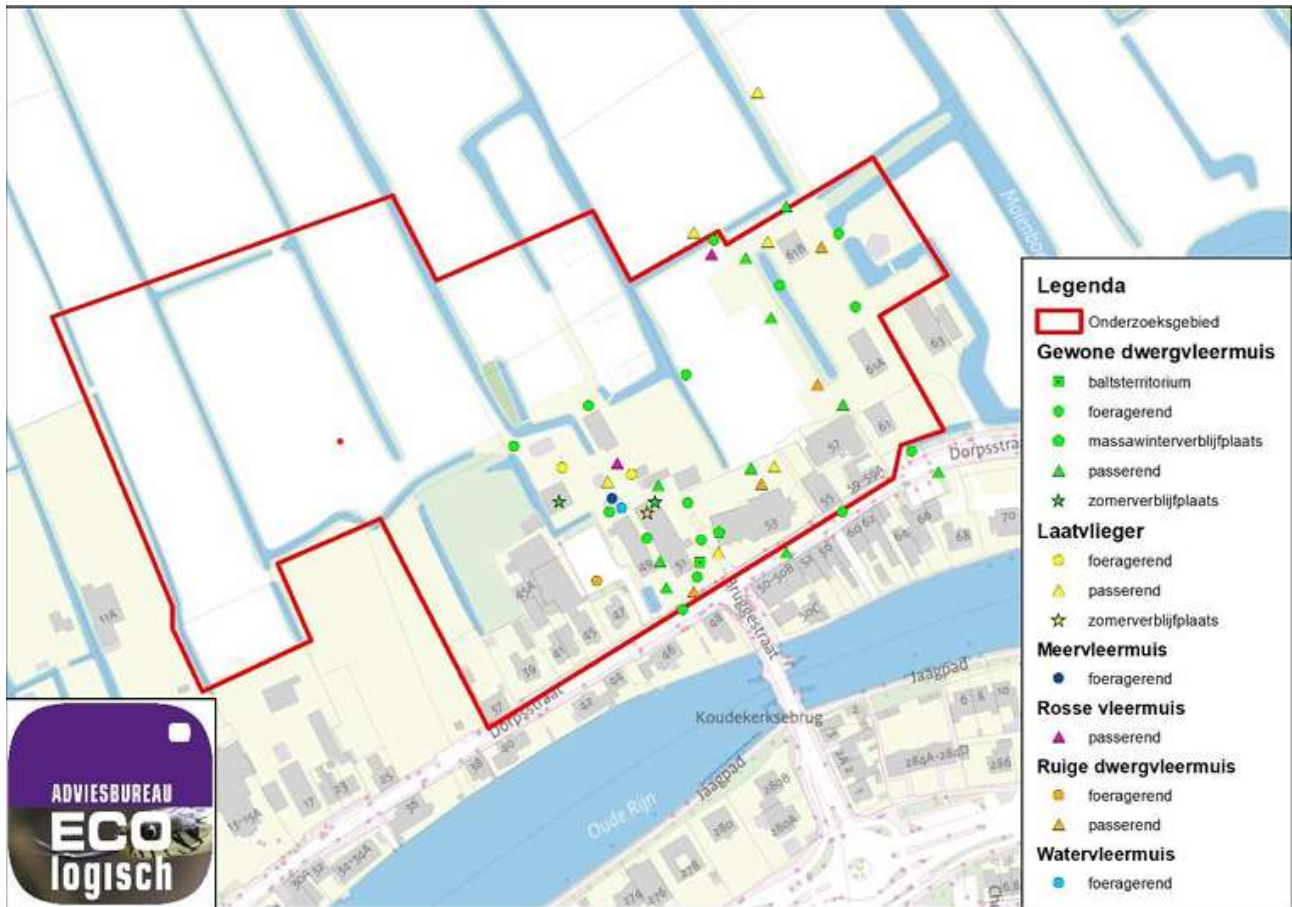
### **Appendix 1: projectgebied**





## Appendix 2: Aangetroffen functies van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, huismus en rugstreepad







### Appendix 3: Voorzieningen rugstreepad

