



Zaaknummer : 01118623
Ons Kenmerk : ODH1418363
Datum : 08-09-2025

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 22 oktober 2024 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 Stichting Wooncompas. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) 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 renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan de Landstraat 2 t/m 12, Rietstapstraat 2 t/m 34, Bergse Linker Rottekade 310 t/m 314, Rietstapstraat 1 t/m 31, Kwekerijstraat 1 t/m 5, en 6 t/m 18, Landstraat 14 t/m 30, en Warmoezierstraat 2 t/m 32 te Rotterdam. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2025 tot en met 31 maart 2030.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Stichting Wooncompas;
- 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 de dag na bekendmaking tot en met 31 december 2035.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- I. Locaties verblijfplaatsen en fasering
- II. Tijdelijke voorzieningen
- III. Permanente voorzieningen
- IV. Natuurlijke alternatieven
- V. Weergave permanente voorzieningen laatvlieger

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 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 "Activiteitenplan Vleermuizen 'Het Blok' Hillegersberg te Rotterdam" van 21 oktober 2024 en "Aanvulling op vergunningsaanvraag zaaknummer 01118623" van 25 maart 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 deskundige¹ 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:
 - a. de contactgegevens van de begeleidende ecologisch deskundige(n);
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en

¹ 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.



- f. 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:
 - a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden; en
 - c. 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 dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na de inwerkingtreding van deze vergunning; en
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Soortspecifieke voorschriften

- 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 de bebouwing/ het plangebied, vastgelegd in de voorschriften.
- 11. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de laatvlieger, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - b. De bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - c. De exclusion flaps dienen een minimale afmeting te hebben van 30 x 50 mm;
 - d. indien de openingen, zoals genoemd onder sub c, 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;
 - e. het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;
 - f. 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 3 Bft;
 - g. 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;



- h. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
 - i. na het bovenstaande controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden;
 - j. het is niet toegestaan om in de ochtend een ecologische controle van verblijfplaatsen van de laatvlieger uit te voeren.
- 12. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor vleermuizen functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van aanwezige vleermuizen dient te worden voorkomen.
- 13. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. de permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn;
 - b. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - c. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd, en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen vrije beweging is verlaten.
- 14. De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de laatvlieger dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger in het meest actuele Vleermuisprotocol. Dit onderzoek dient met voldoende waarnemers uitgevoerd te worden. Uit de monitoring moet blijken of de laatvlieger gebruik maakt van de voorzieningen als zomerverblijfplaats. Met betrekking tot de monitoring gelden de volgende voorwaarden:
 - a. de monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde en vijfde jaar nadat de permanente voorzieningen beschikbaar zijn gekomen en functioneel zijn. Het eerste jaar van monitoring is het jaar waarin de permanente voorzieningen een volledig actief seizoen beschikbaar zijn;
 - b. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - i) de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, de inzet van apparatuur (batdetector, warmtebeeldcamera), het aantal waarnemers en de waarnemingen en aantallen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - ii) een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
 - iii) indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn, dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie; ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen, maar aan andere factoren;
 - iv) indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden de monitoringsverplichting eerder te beëindigen, of kunnen door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aanvullende maatregelen worden opgelegd;
 - v) indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord.



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 geldigheids termijn 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 22 oktober 2024 hebben wij namens Stichting Wooncompas een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit. De aanvraag betreft renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden, gelegen aan de Landstraat 2 t/m 12, Rietstapstraat 2 t/m 34, Bergse Linker Rottekade 310 t/m 314, Rietstapstraat 1 t/m 31, Kwekerijstraat 1 t/m 5, en 6 t/m 18, Landstraat 14 t/m 30, en Warmoezierstraat 2 t/m 32 te Rotterdam. De aanvraag heeft DSO-nummer 20241022 01560 000. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 september 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 augustus 2027. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 april 2025 tot en met 31 maart 2030.

Relevante documenten

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

- Verzoek, 20241022 01560 000, 22 oktober 2024 (ODH1195682);
- Activiteitenplan Vleermuizen 'Het Blok' Hillegersberg te Rotterdam, Van Der Helm Milieubeheer B.V. 21 oktober 2024 (ODH1195649);
- Ecologische Quicksan Hillegersberg te Rotterdam, Van Der Helm Milieubeheer B.V. 26 september 2022 (ODH1195661);
- Soortgericht Onderzoek Vleermuizen en Vogels Hillegersberg te Rotterdam, Van Der Helm Milieubeheer B.V. 27 september 2024 (ODH1195674);
- Aanvulling op vergunningsaanvraag zaaknummer 01118623, Van Der Helm Milieubeheer B.V. 25 maart 2025 (ODH1341353);
- Email aanvullende onderbouwing wettelijk belang, Van Der Helm Milieubeheer B.V. 17 juli 2025 (ODH1418363);
- Nulmeting situatie complex Rietstapelstraat, Regeon, 12 januari 2024 (ODH1451475);
- Huidige situatie energielabels C395 (ODH1451476);
- Huidige situatie energielabels C397 (ODH1451477);
- Rapportage tochtvorming enkele woningen, Isovast, 5 december 2023 (ODH1451478);
- Complex 395 klachten logboek (ODH1451479);
- Complex 397 klachten logboek (ODH1451480).

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.

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 17 december 2024 met zes weken verlengd.

Ontvankelijkheid

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.



Doordat de aanvraag onvolledig was, is op 17 juli 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 17 juli 2025 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen en is de behandeling van de aanvraag voortgezet.

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 soort(en).

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, 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 is aangegeven dat er geen contact is geweest met anderen over de voorgenomen plannen.

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.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger, dit zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis en de laatvlieger zijn ook 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 b en d, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

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

Op grond van artikel 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 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; 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.



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

Stichting Wooncompas is voornemens om renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden uit te voeren aan 84 grondgebonden woningen inclusief tuinen. Het betreft twee complexen. Complex 397 (de Landstraat 2 t/m 12, even nummers, Rietstapstraat 2 t/m 34, even nummers, Bergse Linker Rottekade 310 t/m 314, even nummers en complex 395: Rietstapstraat 1 t/m 31, oneven nummers, Kwekerijstraat 1 t/m 5, oneven nummers en 6 t/m 18, Landstraat 14 t/m 30, even nummers en Warmoezierstraat 2 t/m 32 even nummers te Rotterdam.

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. Fase 1 betreft complex 397, fase 2 betreft complex 395. Voor beide fases geldt dat een deel van de werkzaamheden inpandig wordt uitgevoerd (zonder negatief effect op de aangetroffen verblijfplaatsen van vleermuizen) en een deel uitpandig (met negatief effect op de aangetroffen verblijfplaatsen van vleermuizen). Het gehele projectgebied zal ongeschikt gemaakt worden tussen 1 september 2025 en 15 oktober 2025. Daarna vinden de werkzaamheden van fase 1 plaats en aansluitend de werkzaamheden van fase 2. In appendix I is een overzicht van de fasering opgenomen. De voorzieningen binnen het gele vlak (fase 1) komen beschikbaar voor de start van het actieve seizoen van 2026, de voorzieningen binnen het groene vlak (fase 2) voor het paarseizoen van 2026 en de voorzieningen binnen het blauwe vlak (fase 2) voor de winterrust. De voorzieningen in het paarse vlak (fase 2) komen uiterlijk aan het begin van het actieve seizoen van 2027 beschikbaar. De voorgenoemde werkzaamheden betreffen:

Fase 1 (complex 397) uitpandig:

- Het na-isoleren van de Spouwmuur
- Het verwijderen van Dakpannen
- Het dak isoleren van buiten af
- Het vernieuwen van dakkapellen en dakramen
- Het aanbrengen van nieuwe dakpannen
- Het aanbrengen van nieuwe dakgoten en/met dakoverstekken
- Het aanbrengen van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Het aanbrengen 4 stuks pv- zonnepanelen per woning op verzoek bewoners
- Het verwijderen van asbesthoudende golfplaten bergingsdaken en nieuwe golfplaten aanbrengen
- Het plaatsen van geïsoleerde deuren

Fase 1 (complex 397) inpandig:

- Het installeren van hoog rendement c.v.-installaties
- Het installeren van mechanische ventilatie met CO2 sturing
- Het renoveren van badkamer, toilet en keuken

Fase 2 (complex 395) uitpandig:

- Het aanbrengen van voorzetgevels
- Het verwijderen van dakpannen
- Het dak isoleren van buiten af
- Het vernieuwen van dakkapellen en dakramen
- Het aanbrengen van nieuwe dakpannen



- Het aanbrengen van nieuwe dakgoten met nieuwe dakoverstekken
- Het aanbrengen van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Het aanbrengen van 4 stuks pv- zonnepanelen per woning op verzoek bewoners
- Het verwijderen van asbesthoudende golfplaten bergingsdaken en nieuwe golfplaten aanbrengen
- Het plaatsen van geïsoleerde deuren

Fase 2 (complex 395) inpandig

- Het installeren van hoog rendement c.v.-installaties
- Het installeren van mechanische ventilatie met CO2 sturing
- Het renoveren van badkamer, toilet en keuken

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2022 is een quickscan onderzoek uitgevoerd. In 2023 en 2024 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger voldoende in kaart zijn gebracht.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn in het plangebied aangetroffen. Het betreft vijf zomerverblijfplaatsen en vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters voor 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 laatvlieger is in het plangebied aangetroffen. Het betreft één jaarronde verblijfplaats van de laatvlieger zonder voortplantingsfunctie. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats 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 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (op één na) bevinden zich in kopgevels, in de ruimte tussen de nok- en kantpannen van de bebouwing. Van de zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis ter hoogte van de Warmoezierstraat 6-12 wordt aangenomen dat deze zich mogelijk in een ruimte achter de dakgoot bevindt. De paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis én de jaarronde verblijfplaats van de laatvlieger bevinden zich ook in kopgevels, in de ruimte tussen de nok- en kantpannen. De exacte locaties van de paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis binnen de vastgestelde paarterritoria zijn niet vastgesteld in verband met het baltsgedrag van gewone dwergvleermuizen. Derhalve wordt een globale locatie aangewezen (balsterritorium), waarbinnen één (paar)verblijfplaats aanwezig is. De exacte locaties van de verblijfplaatsen zijn weergegeven in appendix I.

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.

De belangen van de voorgenomen werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in het document Activiteitenplan en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag een inspectierapportage van de woningen, een luchtdichtheidsmeting, klachtenlogboeken en een overzicht van de energielabels toegevoegd. Samengevat gaat het om het volgende.



Het verduurzamen van woningen uit bouwjaar 1979 en ouder met een energielabel variërend tussen E en C, naar een label A of hoger om een CO₂ reductie te bewerkstelligen en daarmee bij te dragen aan internationale klimaatdoelstellingen zoals die uit het Energieakkoord. Daarnaast wordt de (binnen)kwaliteit van de woningen verbeterd door het saneren van asbest, herstellen van scheurvorming, gehorigheid en vochtproblematiek.

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

Geen andere bevredigende oplossing

Bij het uitvoeren van de voorgenomen renovatiewerkzaamheden binnen het projectgebied zullen de rust- en voortplantingsplaatsen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger worden beschadigd of vernield, wat een overtreding van verbodsbepalingen uit de Omgevingswet betreft. 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 aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden.

Inrichting en werkzaamheden

Onderzocht is of het ook mogelijk is om de woningen aan de binnenzijde te isoleren. Om dezelfde doelstelling te behalen gaat echter zodanig veel vloeroppervlakte verloren dat dit onder de minimale vereisten voor een woning uit zou komen. Derhalve is van binnenuit isoleren geen optie. Ook is onderzocht of sloop-/nieuwbouw een optie is. Dit heeft verscheidene nadelen binnen de wijk, maar biedt bovendien geen voordelen aan de aanwezige flora en fauna. Derhalve heeft dit niet de voorkeur en is gekozen voor renovatie. Bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan. 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

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare periode(n) van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. 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 gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger 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.

Gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. Aangegeven is dat voor wat betreft de ontwikkeling van de landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, het best gekeken



kan worden naar het redelijk recent verschenen Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren². Hierin staat beschreven dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis algemeen is in Nederland en dat er geen sprake is van toename of afname in aantal van de soort, binnen Nederland. Wat betreft de regionale staat van instandhouding, en de ontwikkeling daarvan, kan in principe worden uitgegaan van de landelijke staat van instandhouding, omdat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in heel Nederland algemeen voorkomt (www.verspreidingsatlas.nl). Aangetoond is dat er in de uitdraaien van de NDFF is te zien dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de gehele regio zijn waargenomen. Daaruit blijkt dat er geschikt leefgebied in de omgeving aanwezig is. Als gevolg van de werkzaamheden gaan vijf zomerverblijfplaatsen en vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. De aangetroffen verblijfplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

Laatvlieger

Aangegeven is dat er op basis van landelijke data geen (betrouwbare) trend voor de laatvlieger is. Hoewel de laatvlieger in de jaren 1950 overal in Nederland voorkwam, zijn er sindsdien tekenen van afname, met name door veranderingen in habitat en verstoringen door menselijke activiteiten. Dit blijkt uit het basisrapport rode lijst Zoogdieren³. Daarin is de laatvlieger opgenomen met de status 'kwetsbaar'. Van de laatvlieger zijn er in de hele regio waarnemingen bekend. Daarin staat tevens beschreven dat er op basis van regionale onderzoeken en kennis voldoende reden is om aan te nemen dat de trend in verspreiding en aantallen van de laatvlieger matig is afgenomen. Aangetoond is dat er in de uitdraaien van de NDFF te zien is dat de laatvlieger in de gehele regio is waargenomen. Daaruit blijkt dat er geschikt leefgebied voor de laatvlieger in de omgeving aanwezig is. Als gevolg van de werkzaamheden gaat één jaarronde verblijfplaats van de laatvlieger, zonder voortplantingsfunctie verloren. De aangetroffen verblijfplaats in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in "Activiteitenplan Vleermuizen 'Het Blok' Hillegersberg te Rotterdam" van 21 oktober 2024 en "Aanvulling op vergunningsaanvraag zaaknummer 01118623" van 25 maart 2025.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vijf zomerverblijfplaatsen en vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren.

In februari 2024 zijn er veertien, in april 2024 drie en in april 2025 39 tijdelijke vleermuiskasten van het type Almodovar, Beaumaris en Beaumaris van Vivara Pro gerealiseerd aan de gevels van gebouwen in de omgeving van het plangebied. In appendix II zijn de locaties van de tijdelijke voorzieningen weergegeven.

In de permanente situatie worden 50 voorzieningen gerealiseerd. Er worden 64 horizontaal geschakelde kasten (IB VL 06 + IB VL 07 of vergelijkbaar) en 36 verticaal geschakelde kasten (IB VL 06 + IB VL 07 of vergelijkbaar) ingebouwd in de gevels van het plangebied. Een overzicht van de permanente voorzieningen is weergegeven in appendix III. In de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven

² [Basisrapport RL Zoogdieren 01102020 def](#)



voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Laatvlieger

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één jaarronde verblijfplaats van de laatvlieger, zonder voortplantingsfunctie verloren.

In de tijdelijke situatie kan de laatvlieger gebruik maken van de tijdelijke voorzieningen die zijn geplaatst ten behoeve van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Deze beschikken over een binnenruimte die breed genoeg is om toegang te verschaffen aan de laatvlieger. Echter blijkt uit het document 'werkbare mitigatiemaatregelen voor de laatvlieger' van 2022 van de Zoogdiervereniging³ dat vrijwel geen gebruik van (tijdelijke) vleermuiskasten door laatvliegers is waargenomen. Op basis daarvan is besloten om geen extra, of afwijkende, tijdelijke vleermuiskasten te plaatsen in de omgeving van het projectgebied. De laatvlieger die binnen projectgebied verblijft kan tijdens de uitvoering gebruik maken van de geschikte bebouwing binnen 100 meter van de verblijfplaats. Aangetoond is dat er voldoende geschikte alternatieven voor de laatvlieger in de bebouwing in de omgeving van het projectgebied aanwezig zijn. Op circa 83 meter afstand van het projectgebied zijn 22 woningen die veel alternatieve verblijfplaatsen bieden middels ruimten achter de nok- en kantpannen op de kopgevels, open stootvoegen die toegang geven tot de spouw, ruimten achter betimmering van dakkapellen, ruimten tussen gevels en dakgoten en ruimten achter de gevelbetimmeringen. Daarnaast zijn op circa twaalf meter afstand van het projectgebied ook nog twee geschikte woningen aanwezig. In de achtertuinen van deze woningen is ook foerageeractiviteit van laatvlieger waargenomen tijdens het verrichte soortgericht onderzoek. Een overzicht van de natuurlijke tijdelijke alternatieven zijn weergegeven in appendix II.

In de permanente situatie worden minimaal zes maatwerkvoorzieningen gerealiseerd. In drie kopgevels binnen projectgebied worden maatwerkvoorzieningen voor de laatvlieger gerealiseerd bestaande uit een deel dakrand en een deel spouw dat toegankelijk is voor de laatvlieger, met minimaal twee m² inwendige kruipruimte. Twee van deze verblijven worden gerealiseerd in dezelfde kopgevel waar zich momenteel het verblijf van de laatvlieger bevindt, waarvan één op exact dezelfde locatie en met dezelfde invliegopening. De overige vier verblijven worden gerealiseerd in de kopgevels van de direct aangrenzende woningen. In appendix V is een schematische weergave en impressie van de permanente voorzieningen voor de laatvlieger. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In actieve periode wordt de bebouwing ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. Voor de laatvlieger geldt dat de exclusion flaps een minimale afmeting dienen te hebben van 30 x 50 mm. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 12° Celsius, een windkracht van maximaal 3 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 2). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

³ [Werkbare mitigatiemaatregelen voor de laatvlieger | De Zoogdiervereniging](#)



Voorschriften

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

Monitoring

Vanwege de kwetsbare status van de laatvlieger, dient de bebouwing te worden gemonitord om te borgen dat de voorzieningen functioneel zijn. De monitoring dient te worden uitgevoerd in het eerste, derde en vijfde jaar, conform de richtlijnen voor het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van laatvlieger uit het meest recent Vleermuisprotocol. Uit deze monitoring moet blijken of de laatvlieger gebruik maakt van de permanente voorzieningen. De resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Indien blijkt dat de voorzieningen niet voldoende zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie. Indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord. Als blijkt dat de alternatieve voorzieningen voldoende in gebruik zijn genomen door de aangetoond zijn kan omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen. Het voorgaande hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor laatvlieger ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Door de voorgenomen maatregelen, in combinatie met de aanscherping daarvan in de voorschriften is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger in de directe omgeving aanwezig blijven. In verband met de behandeltermijn en de opgelegde monitoringsverplichting verlenen wij de omgevingsvergunning tot en met 31 december 2035.

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 gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.

Cumulatie

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, is onderzocht of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. In de omgeving van het plangebied gelden een aantal ontheffingen/omgevingsvergunningen, die betrekking hebben op dezelfde lokale populaties van de soorten.

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij ook onderzocht of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. In de omgeving van het plangebied geldt een/gelden een aantal ontheffing(en) en/of omgevingsvergunning(en), die betrekking hebben op dezelfde lokale populaties van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Het gaat om de beschikking(en) met kenmerk ODH-2021-00017808, ODH1164830, ODH1015566, ODH999981 en ODH962350. In deze beschikkingen is het volgende opgenomen: in totaal zijn er drie kraamverblijfplaatsen, vier massawinterverblijfplaatsen, één winterverblijfplaats, elf paarverblijfplaatsen, negen zomerverblijfplaatsen en zeven zomer- paar verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en vijf paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren gegaan. Ter tijdelijke compensatie zijn de volgende kasten gerealiseerd; 32 Schwegler 2FE kasten, 8 Schwegler 2FTH kasten, 8 Schwegler 2WI kasten, 16 VK WS 03



kasten van Vivarapro, 8 Mark kasten van Bats & Birds en 14 VMT1 kasten van Unitura gerealiseerd. Verder zijn er vijf paalkasten van het type VMPTI en vijf boomkasten van het type VK PL 01 gerealiseerd. Ter permanente compensatie is het volgende gerealiseerd; 48 inbouwstenen van Vivarapro type IB VL 04, twaalf Tichelaar inbouwkasten, 24 Schwegler 2WI vleermuiskasten, 44 vleermuiskasten van het type VKWS01, 40 inbouwkasten van het type VMPM2 en 20 inbouwkasten van het type VMPM1. Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al verleende beschikkingen op lokaal niveau is geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populaties.

Gelet op de compenserende maatregelen van deze al verleende beschikkingen op lokaal niveau is geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populaties.

Samenhangende besluiten

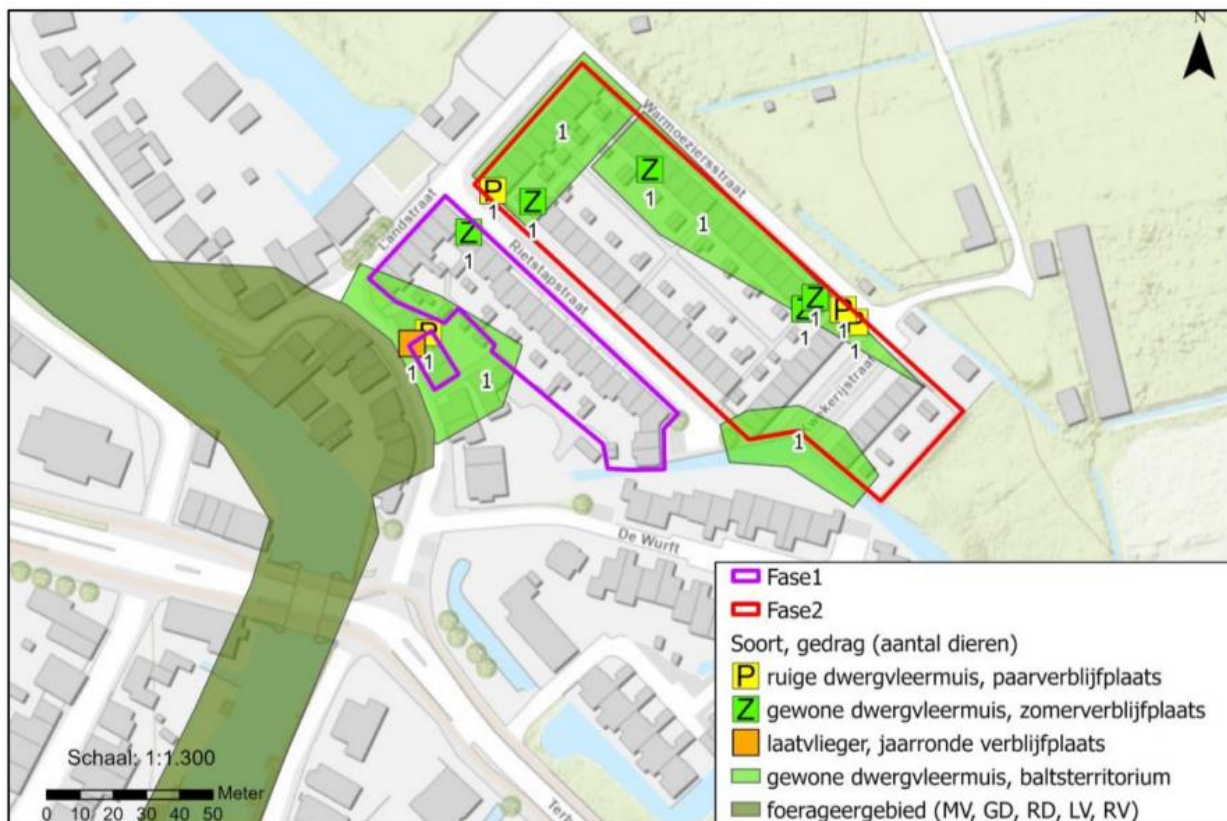
Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de laatvlieger op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen of meldingen benodigd zijn om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

Conclusie

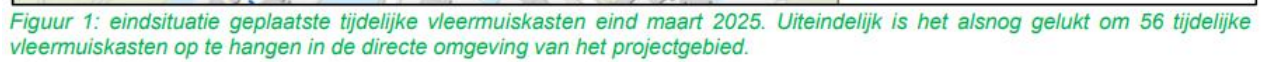
Op grond van het vorenstaande is de zekerheid verkregen dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader dat betrekking heeft op de in de aanvraag opgenomen flora- en fauna-activiteit en beschermde soorten, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf de dag na bekendmaking en is geldig tot en met 31 december 2035.



Appendix I: locaties verblijfplaatsen en fasering

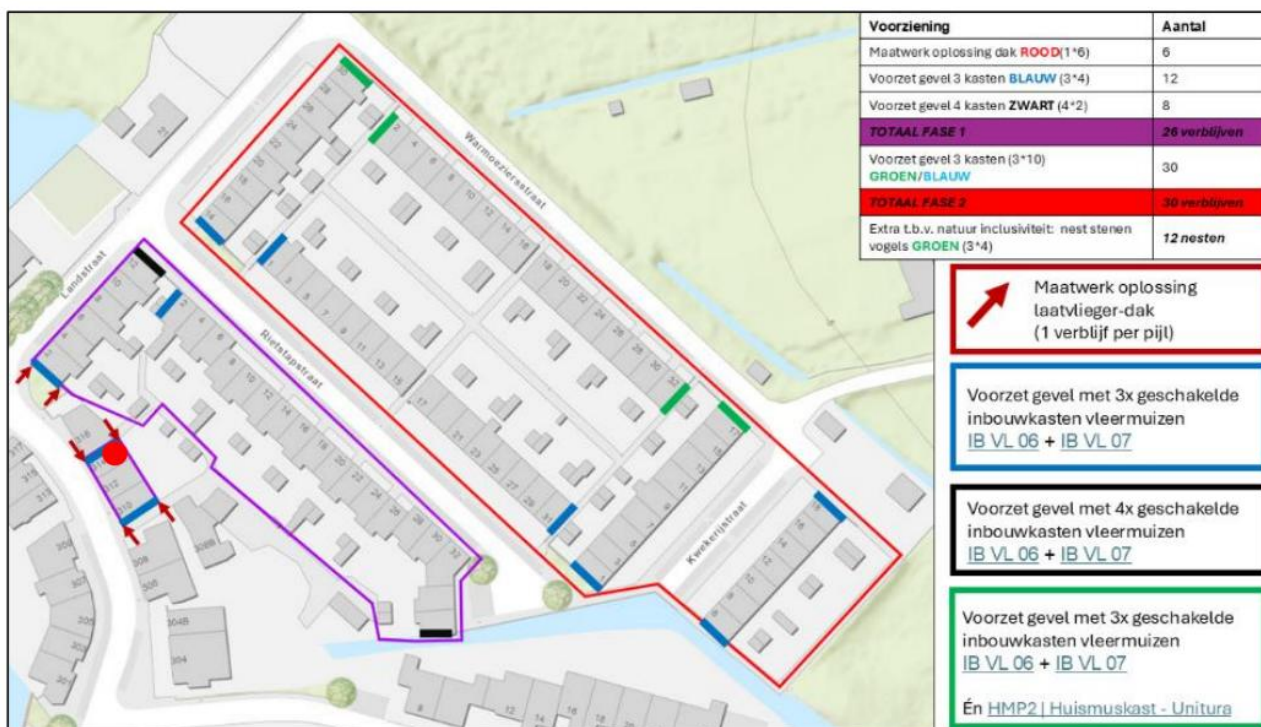


Afbeelding 6: Bij de hierboven beschreven aansluitende uitvoering (best case-scenario) komen de voorzieningen binnen het gele vlak beschikbaar voor de start van het actieve seizoen van 2026, de voorzieningen binnen het groene vlak voor het paarseizoen van 2026 en de voorzieningen binnen het blauwe vlak voor de winterrust. De voorzieningen in het paarse vlak komen uiterlijk aan het begin van het actieve seizoen van 2027 beschikbaar.





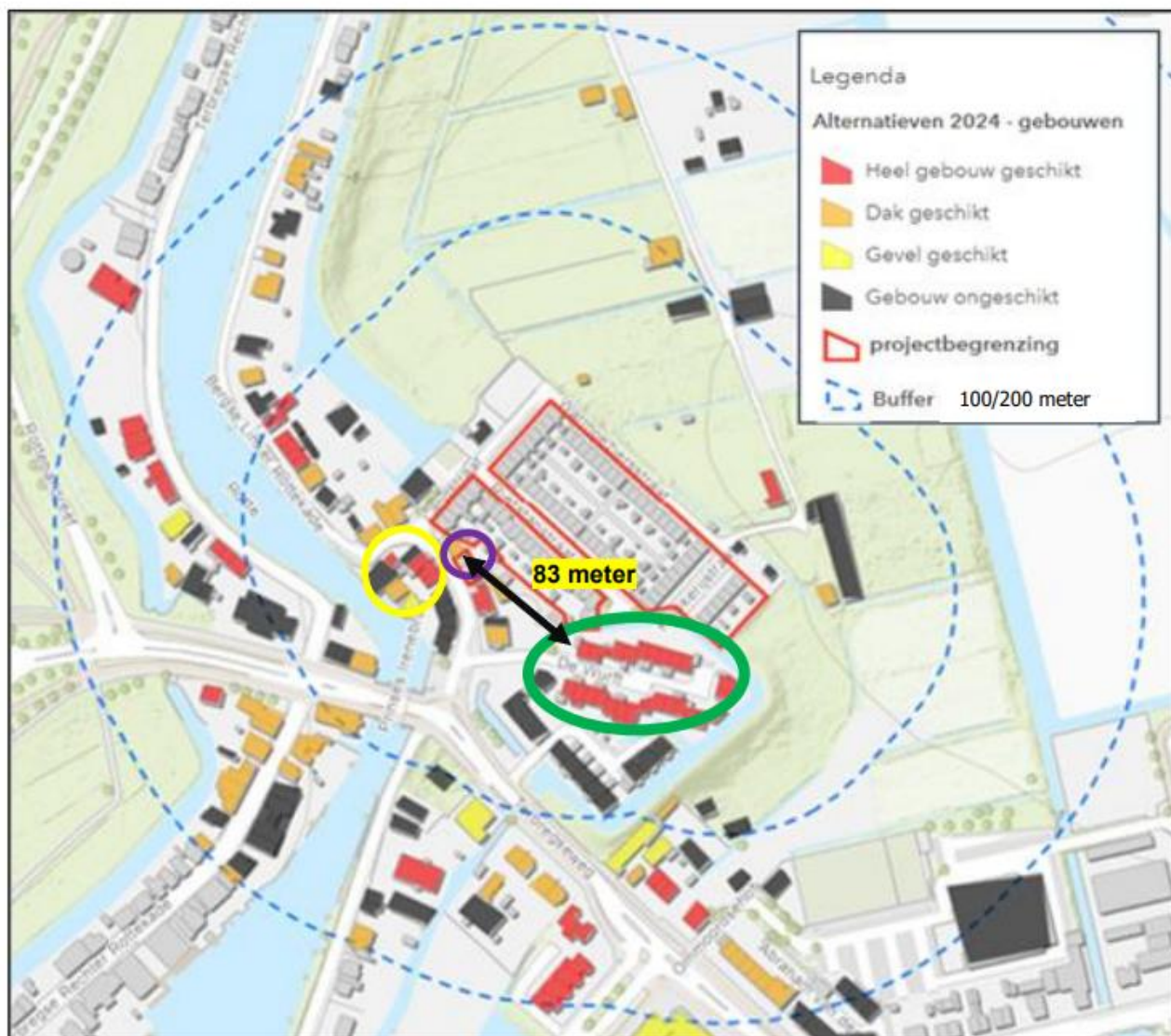
Appendix III: Permanente voorzieningen



Afbeelding 10: overzicht te realiseren permanente voorzieningen binnen het projectgebied. Met rode stip is aangegeven waar de laatvlieger verblijft in de huidige situatie.



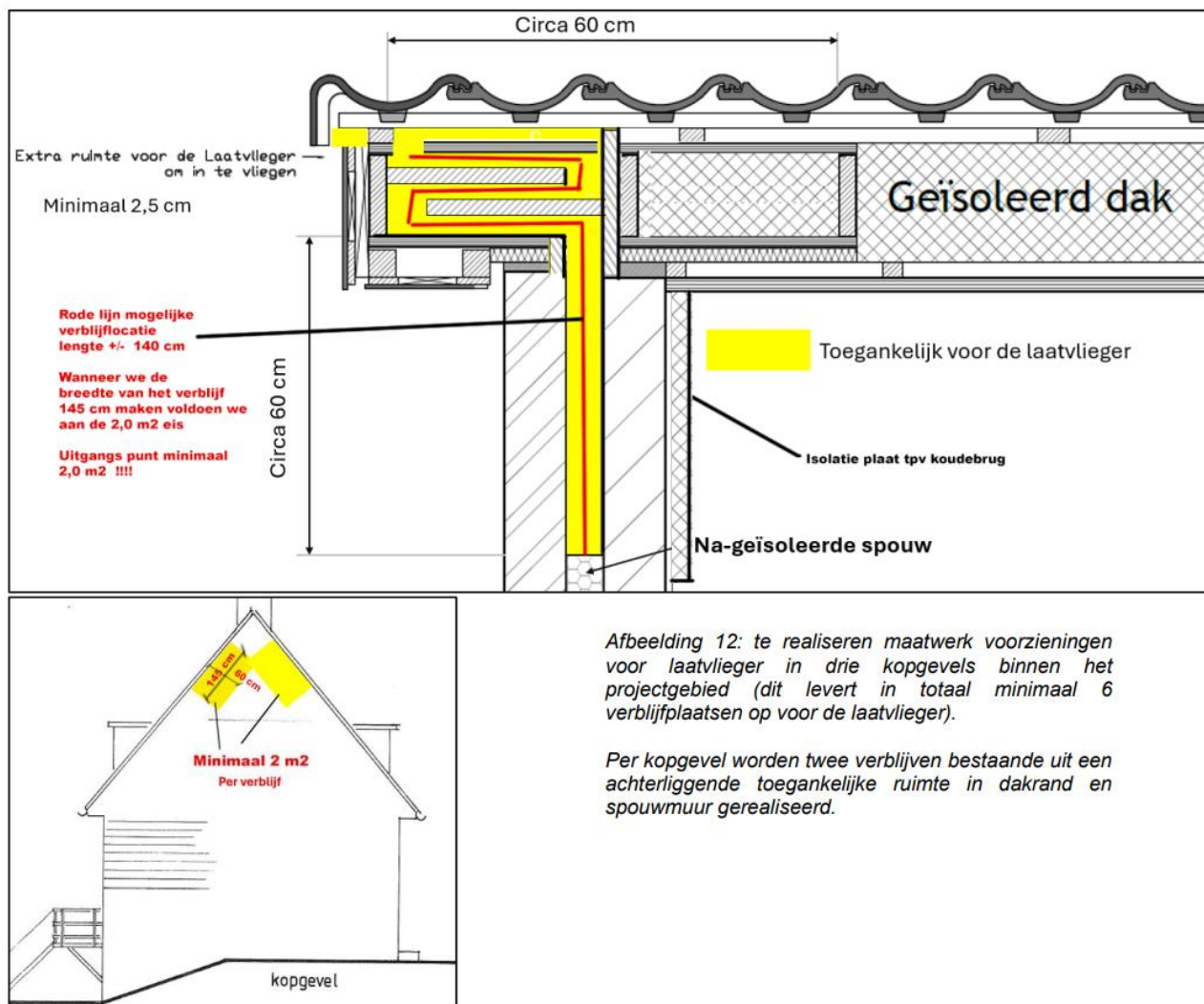
Appendix IV: Natuurlijke alternatieven



Afbeelding 7: aanwezige alternatieven in de omgeving van het projectgebied (1^e buffer: 100 meter, 2^e buffer: 200 meter). De dichtstbijzijnde geschikte alternatieve bebouwing voor laatvlieger (zie groene cirkel) is gelegen op circa 12 meter afstand (gele cirkel) en op circa 83 meter afstand van de huidige verblijfplaats (paarse cirkel).



Appendix V: weergave permanente voorzieningen laatvlieger



Afbeelding 12: te realiseren maatwerk voorzieningen voor laatvlieger in drie kopgevels binnen het projectgebied (dit levert in totaal minimaal 6 verblijfplaatsen op voor de laatvlieger).

Per kopgevel worden twee verblijven bestaande uit een achterliggende toegankelijke ruimte in dakrand en spouwmuur gerealiseerd.