



Zaaknummer : 01119524
Ons Kenmerk : ODH1418470
Datum : 12-12-2025

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 1 november 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 door Ecoresult B.V. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) 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 groot onderhoud en gevelherstel aan de Isaac Hubertstraat 201 t/m 327 (oneven) en Linker Rottekade 266 t/m 269, in de wijk Crooswijk, gemeente Rotterdam. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor 15 april 2026 tot en met 15 april 2029.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Willems Vastgoedonderhoud B.V.;
- 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 15 april 2026 tot en met 15 april 2029.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- I. Kaart van het plangebied;
- II. Locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen
- III. Alternatieve voorzieningen
- IV. Cumulatie met andere projecten

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 beschreven in het rapport 'Activiteitenplan vleermuizen In het kader van de Omgevingswet', Ecoresult B.V., van 15 mei 2025, 'Kastenplan locaties vleermuiskasten', Ecoresult B.V., van 13 maart 2025, 'Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunningen Omgevingswet, Ecoresult B.V., van 3 oktober 2025, Notitie locaties vleermuiskasten, Ecoresult B.V., van 12 augustus 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 begeleidend ecologisch deskundige(n);
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;

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.



- 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
 - 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: binnen twee weken na de inwerkintreding van deze omgevingsvergunning; en
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Soortspecifieke voorschriften

10. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor 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 31 juli. Dit is buiten de kwetsbare paar-, zwerm- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis;
 - b. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - c. indien de openingen, zoals genoemd onder sub b, 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;
 - d. 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;
 - e. 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 7 graden en droog is met een windkracht van maximaal 4 Bft;
 - f. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd in de ochtend door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten;
 - g. 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, 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;

- h. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
11. De toegang tot de massawinterverblijfplaats aan de rand van het plangebied mag tijdelijk worden weggenomen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. de achtergevel van de winterverblijfplaats blijft voorzien van meerdere toegangen, zodat de verblijfplaats te allen tijde bereikbaar blijft voor vleermuizen (zie appendix II);
 - b. gedurende de werkzaamheden wordt de bestaande dilatatie ontmoedigd en afgedicht om overmatige tochtwerking te voorkomen;
 - c. tijdens de bouwfase dient een nieuwe dilatatie van gelijke breedte als de bestaande (1,5 cm) te worden aangebracht, zodat de toegang tot de verblijfplaats gewaarborgd blijft;
 - d. na afronding van de werkzaamheden dient de toegang tot de verblijfplaats voor vleermuizen direct te worden hersteld, zodat zij hun verblijfplaats weer kunnen bereiken.
12. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis 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 soorten soort 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 zijn functioneel;
 - b. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - c. de tijdelijke voorzieningen mogen verwijderd worden:
 - i. binnen de looptijd van de vergunning; en
 - ii. onder ecologische begeleiding; en
 - iii. buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd; en
 - iv. wanneer de voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 10 omtrent het ongeschikt maken.
14. Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) te worden voorgelegd. Er dienen minimaal 24 permanente voorzieningen gerealiseerd te worden welke geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De permanente voorzieningen zijn functioneel per oplevering van de nieuwe gevels met de ingebouwde vleermuiskasten, dus voorzien in september 2027. Gezien de massawinterverblijfplaats alleen tijdelijk wordt verstoord en erna weer toegankelijk is, dient hiervoor geen permanente voorzieningen gerealiseerd te worden. De permanente voorzieningen dienen aangebracht te worden conform de meest recent geldende Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). In dit plan van aanpak dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. het type voorziening, de locatie, hoogte en oriëntatie en (geplande) realisatiedatum van elke voorziening;



- b. op de exacte locatie van elke oorspronkelijke verblijfplaats dient een permanente voorziening gerealiseerd te worden. De overige voorzieningen dienen binnen het zoekgebied van de soorten aangebracht te worden;
- c. de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring en mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
- d. de voorzieningen dienen verschillende microklimaten te hebben;
- e. de permanente voorzieningen dienen zoveel mogelijk dezelfde bufferwaarde qua temperatuur wat betreft opwarmen en afkoelen te hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen (te bereiken met vergelijkbare materialen en volume). Daarnaast dient de voorziening dampdoorlatend te zijn.

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 1 november 2024 hebben wij namens Willems Vastgoedonderhoud B.V. een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit. De aanvraag betreft het uitvoeren van groot onderhoud en gevelherstel gelegen aan de Isaac Hubertstraat 201 t/m 327 (oneven) en Linker Rottekade 266 t/m 269, in de wijk Crooswijk, gemeente Rotterdam met DSO-nummer 20241101 00510 000. De werkzaamheden staan gepland te starten op 15 april 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 15 april 2029. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 15 april 2026 tot en met 15 april 2029.

Relevante documenten

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

- Verzoek Complex 1372451, Isaäk Hubertstraat, Rotterdam, Ecoresult B.V., 20241101 00510 000, 1 november 2024 (ODH1207177);
- Quicksan In het kader van de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Zuid-Holland, Ecoresult B.V., ER20220302v01, 11 maart 2022 (ODH1206132);
- Nader onderzoek vleermuizen In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., ER20221027v02, 18 oktober 2024 (ODH1206042);
- Activiteitenplan vleermuizen In het kader van de Omgevingswet, Ecoresult B.V., ER20220037APv02, 18 oktober 2024 (ODH1206032);
- Asbestinventarisatie W-86725, versie 1.0, SGI Compliance consultancy, W-86725, 28 februari 2023 (ODH1206125);
- GEVELINSPECTIE 181020 c1372451 Isaäk Hubertstraat e.o. – Rotterdam, Thorlogical, 8 mei 2023 (ODH1206101);
- Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel®, Willems Vastgoedonderhoud B.V., 3 juni 2024 (ODH1206116);
- Notitie locaties vleermuiskasten, Ecoresult B.V., NER20240428v01, 12 augustus 2025 (ODH1526628);
- Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet, Ecoresult B.V., NER20220037RAVv01, 3 oktober 2025 (ODH1526629).

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 20 december 2024 met zes weken verlengd.

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.



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.

Doordat de aanvraag onvolledig was, is op 6 augustus 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 12 augustus 2025 en op 3 oktober 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, 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.

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

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

Willems Vastgoedonderhoud B.V. is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan de Isaac Hubertstraat 201 t/m 327 (oneven) en Linker Rottekade 266 t/m 269, in de wijk Crooswijk, gemeente Rotterdam. Het plangebied is weergegeven in appendix I. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- het saneren van de asbesthoudende privacyschermen;
- ter plaatse van deelvervangingen of andere houtreparaties worden de bitumenslabben en/of vensterbanken gesaneerd;
- het herstellen van diverse glasafdichtingen, bevestigingen en houtschades;
- het herstellen van diverse steenachtige schades;
- het vervangen van de dilatatie kitvoegen en brugvoegen;
- het vervangen van het voegwerk;
- het reinigen van de onbehandelde betonnen bouwdelen;
- het vervangen van de pvc-hemelwaterafvoeren;
- indien enkel wordt uitgegaan van herstel bestaande metselwerk, worden ook spouwankers bijgeplaatst.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuuronderzoek plaatsgevonden. In 2022 is een ecologische quickscan uitgevoerd. In 2022 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis 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 en de ruige dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn in het plangebied aangetroffen.

In de spouwmuur, onder de dakrand en in open stootvoegen rondom ramen zijn één zomerverblijfplaats, één paarverblijfplaats en één (massa)winterverblijfplaats aanwezig van de gewone dwergvleermuis en vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aanwezig. 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 de zomer- en paarverblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. De massawinterverblijfplaats raakt alleen tijdelijk ongeschikt ten behoeve van de uitvoering van de werkzaamheden, maar is na de uitvoering van de werkzaamheden weer toegankelijk. 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.



De belangen van de voorgenomen werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in het document Activiteitenplan en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd:

- Asbestinventarisatie W-86725, versie 1.0, SGI Compliance consultancy, W-86725, 28 februari 2023 (ODH1206125);
- Gevelinspectie 181020 c1372451 Isaäk Hubertstraat e.o. – Rotterdam, Thorlogical, 8 mei 2023 (ODH1206101);
- Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet, Ecoresult B.V., NER20220037RAVv01, 3 oktober 2025 (ODH1526629).

Samengevat gaat het om het volgende:

Bij de aanvraag is een asbestrapport gevoegd. In verschillende panden is asbesthoudend materiaal aangetroffen. Bij het verwijderen hiervan komen gevaarlijke concentraties asbestdeeltjes in de lucht. Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners². Door het inademen van losse asbestvezels kan na lange tijd longkanker, longvlies-, of buikvlieskanker ontstaan. Het renoveren van de woningen en het saneren van het asbesthoudend materiaal is in het belang van de volksgezondheid van de bewoners.

Uit een gevelinspectie is gebleken dat het huidige voegwerk van de bebouwing in het plangebied niet meer voldoet aan de landelijk toegepaste eisen voor voegwerk in de buitensituatie. Er zijn bredere lange scheuren ontstaan in de balustrade borstweringen en er is sprake van onthechting van metselwerk. Tevens zijn er kapotte bakstenen. Er is ook houtrot geconstateerd binnen de panden, bekend bij wooncomplexen uit bouwperiodes 1975-1995 alsmede dat kozijnankers zijn doorgeroest. Daarnaast zijn de spouwankers sterk gecorrodeerd. Deze situatie is bij alle gevels van toepassing. Ook zijn in de kopgevels te weinig spouwankers aanwezig. In de huidige staat vormt de bebouwing een risico voor de openbare veiligheid. In het recente verleden hebben zich instortingen voorgedaan van het gevelmetselwerk van met name hoge (woon)gebouwen ('baksteenregen'). De oorzaak van deze instortingen bleek te liggen in een sterke achteruitgang van de kwaliteit van het metselwerk, meestal gecombineerd met al dan niet ernstige corrosie dan wel volledig functieverlies van de spouwankers. Door het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden wordt dit risico voor de openbare veiligheid wegenomen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Door het voorgenomen grootschalig onderhoud binnen het plangebied worden verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis opzettelijk verstoord en vernietigd. 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 grootschalig onderhoud aan bebouwing (renovatie).

² <https://www.rivm.nl/asbest>
ODH1418470



Inrichting en werkzaamheden

Het is noodzakelijk, vanwege de ligging in een drukke stadswijk, te werken met steigers met steigerdoek, mede uit voorwaarden voor veilig werken op grote hoogte. Bij sloop van de bebouwing verdwijnen de aangetroffen verblijfplaatsen ook. Tevens zal dan de massawinterverblijfplaats daadwerkelijk aangetast worden en mogelijk helemaal verdwijnen voor de soort. Door de voorgenomen renovatiewerkzaamheden kan de massawinterverblijfplaats behouden blijven en wordt alleen tijdelijk de toegang aan één kant ongeschikt gemaakt. Gelet op de aangetroffen hoge vochtigheidsgraad van de gevelisolatie is de huidige situatie ook matig voor de aangetroffen soorten. De soort verblijft van nature in drogere omstandigheden. Dit wordt nadien geoptimaliseerd. 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 periodes van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Verblijfplaatsen van vleermuizen worden in de minst kritische periode ongeschikt gemaakt. De werkzaamheden duren tenminste een jaar. Hierdoor is het niet mogelijk om buiten de kwetsbare periode te werken. De vleermuizen gebruiken daarnaast de bebouwing gedurende het gehele jaar. Het is dan ook niet mogelijk om de werkzaamheden te faseren (teneinde buiten een kwetsbare periode te werken). Derhalve 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 en de ruige dwergvleermuis 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.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. In de afgelopen vijf jaar is de gewone dwergvleermuis in Crooswijk en in de aangrenzende woonwijken (binnen een straal van grofweg 700 meter) een kleine 500 keer waargenomen. Rondom het plangebied en in de aangrenzende straten ervan zijn eveneens vaste rust- en verblijfplaatsen vastgesteld. De verblijfplaatsen binnen het plangebied maken dus deel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen en functioneel leefgebied in de omgeving.

De ruige dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. In de afgelopen vijf jaar is de ruige dwergvleermuis in Crooswijk en in de aangrenzende woonwijken (binnen een straal van grofweg 700 meter) een kleine 60 keer waargenomen. Rondom het plangebied en in de aangrenzende straten ervan zijn eveneens vaste rust- en verblijfplaatsen vastgesteld. De verblijfplaatsen binnen het plangebied maken dus deel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen en functioneel leefgebied in de omgeving, tevens bevindt er zich een migratieroute van de ruige dwergvleermuis langs de Rotte, waardoor de ligging van het plangebied zeer gunstig is voor de soort als verblijfplaats.

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. De massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis blijft behouden.



Tijdens de werkzaamheden wordt alleen de toegang van de massawinterverblijfplaats tijdelijk weggenomen aan de rand van het plangebied. In de achtergevel van de winterverblijfplaats zijn meerdere toegangen aanwezig, waardoor de verblijfplaats te allen tijde bereikbaar blijft (zie appendix II). Gedurende de periode van de werkzaamheden wordt de dilatatie ontmoedigd en afgedicht om grotere tochtwerking te vermijden. Tijdens de bouwfase wordt er een nieuwe dilatatie aangelegd met dezelfde breedte als de bestaande (1,5 cm), zodat de toegang tot de verblijfplaats geborgd blijft. Zodra de werkzaamheden zijn afgerond, hebben de vleermuizen weer toegang tot die locatie om hun verblijfplaats te bereiken.

Dit effect zal direct worden opgevangen door buiten het plangebied voldoende te mitigeren/compenseren. Op deze manier blijft de oorspronkelijke functionaliteit van de bebouwing binnen het plangebied in een zeer nabije omgeving behouden. Essentiële foerageergebieden en/of verbindingzones zijn niet aanwezig en er vinden geen ingrepen plaats in het (niet-essentiële) leefgebied. Om deze reden(en) wordt er als gevolg van dit project geen impact verwacht. Doordat de verblijfplaatsen na de ingreep weer beschikbaar komen, wordt er geen negatief effect verwacht op de aanwezige vleermuissoorten. Doordat alle potentiële verblijfplaatsen in de gevels (spouw en open stootvoegen) toegankelijk blijven, is er dus mogelijkheid tot groei. 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.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan vleermuizen In het kader van de Omgevingswet', Ecoresult B.V., van 15 mei 2025, 'Kastenplan locaties vleermuiskasten', Ecoresult B.V., van 13 maart 2025, 'Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunningen Omgevingswet', Ecoresult B.V., van 3 oktober 2025, 'Notitie locaties vleermuiskasten', Ecoresult B.V., van 12 augustus 2025.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren en vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. De massawinterverblijfplaats raakt, zoals eerder beschreven, slechts tijdelijk ongeschikt ten behoeve van de uitvoering van de werkzaamheden en is daarna weer toegankelijk. Op 28 april 2025 zijn 28 tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd aan de gevels van bebouwing rondom het plangebied zoals weergegeven in appendix III. Het betreft elf vleermuiskasten van het type "Ans-1 Bat Box" en zeventien vleermuiskasten (in vier verschillende kleuren) van het type "Vleermuiskast Mark". In de permanente situatie worden in totaal 24 combinaties van twee verticaal geschakelde vleermuiskasten in de zuid-, west- en noordgevels ingebouwd (zie appendix III). Er wordt gebruik gemaakt van vleermuiskasten van VivaraPro of van Unitura, of gelijkwaardige alternatieven: een combinatie van IB-VL-08 met IB-VL-07, een combinatie van IB-VL-06 met IB-VL-07 van Vivara Pro of VMPM1s, aangevuld met entreestenen (VMPM4, VMPM4a, VMPM4b) van Unitura. Voor de massawinterverblijfplaats worden geen permanente voorzieningen ingebouwd gezien de verblijfplaats na de werkzaamheden weer toegankelijk is, omdat alleen de dilatatievoeg tijdelijk ongeschikt wordt gemaakt. Na afloop van de renovatiewerkzaamheden, en vóórdat de steigers worden verwijderd worden alle maatregelen voor ongeschikt maken verwijderd, waardoor de verblijfplaatsen weer beschikbaar komen voor de vleermuizen. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de meest kwetsbare periode worden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis 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 exclusion flaps te plaatsen op alle openingen. Indien de openingen 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.



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 gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te kunnen borgen. Hieronder lichten wij dit toe.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd van 15 april tot en met 31 juli. Dit is buiten de kwetsbare paar-, zwerm- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 7° Celsius, een windkracht van maximaal 4 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. Aangezien de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn, en ook vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevel(s) en gebouwen, dienen de gehele gevels van de woningen ongeschikt gemaakt te worden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband 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 7). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de meest recente Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De tijdelijke en permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn gedurende de periode waarvoor ze worden ingezet. De voorzieningen worden minimaal één keer per jaar gecontroleerd om de functionaliteit te waarborgen. Indien blijkt dat de voorzieningen niet naar behoren functioneel zijn dienen deze zo snel mogelijk te worden hersteld, hierbij dient te worden voorkomen dat aanwezige vleermuizen worden verstoord. De tijdelijke voorzieningen moeten zich ten alle tijden buiten de invloedsfeer bevinden van de werkzaamheden.

De tijdelijke voorzieningen mogen pas worden verwijderd nadat de permanente voorzieningen functioneel zijn. De permanente voorzieningen voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn pas functioneel na een gewenningsperiode van drie maanden. Hierbij tellen enkel de maanden april tot en met oktober. Indien de tijdelijke voorzieningen in gebruik zijn mogen deze pas verwijderd worden buiten de kwetsbare periode, nadat de gewentijd voor de permanente voorzieningen is verstreken en nadat er door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorzieningen uit vrije wil zijn verlaten.

Voor de realisatie van de permanente voorzieningen dient er uiterlijk drie maanden van tevoren een plan van aanpak te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring. Er worden minimaal 24 permanente voorzieningen gerealiseerd die geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Door voorzieningen worden conform de meest recent geldende Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12) gerealiseerd. In het plan van aanpak worden het type, de locatie, hoogte, oriëntatie en de geplande realisatie datum van de permanente voorzieningen vermeld. De permanente voorzieningen worden op de oorspronkelijk locaties van de verblijfplaatsen gerealiseerd. De overige te realiseren verblijfplaatsen worden binnen het zoekgebied van de soorten.



De voorzieningen hebben verschillende microklimaten, zijn dampdoorlatend en hebben dezelfde opwarmende en afkoelende bufferwaarde qua temperatuur als de oorspronkelijke verblijfplaatsen. De verblijfplaatsen zijn vrij van kunstlicht, verstoring en zijn niet bereikbaar voor predatoren.

Door de voorgenomen maatregelen, in combinatie met de aanscherping daarvan in de voorschriften, is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

Cumulatie

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 gelden een aantal omgevingsvergunning(en). Deze vergunningen zijn weergegeven in de tabel van appendix IV.

Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al verleende beschikking(en) op lokaal niveau is geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populatie(s).

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 en de ruige dwergvleermuis.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis 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>.

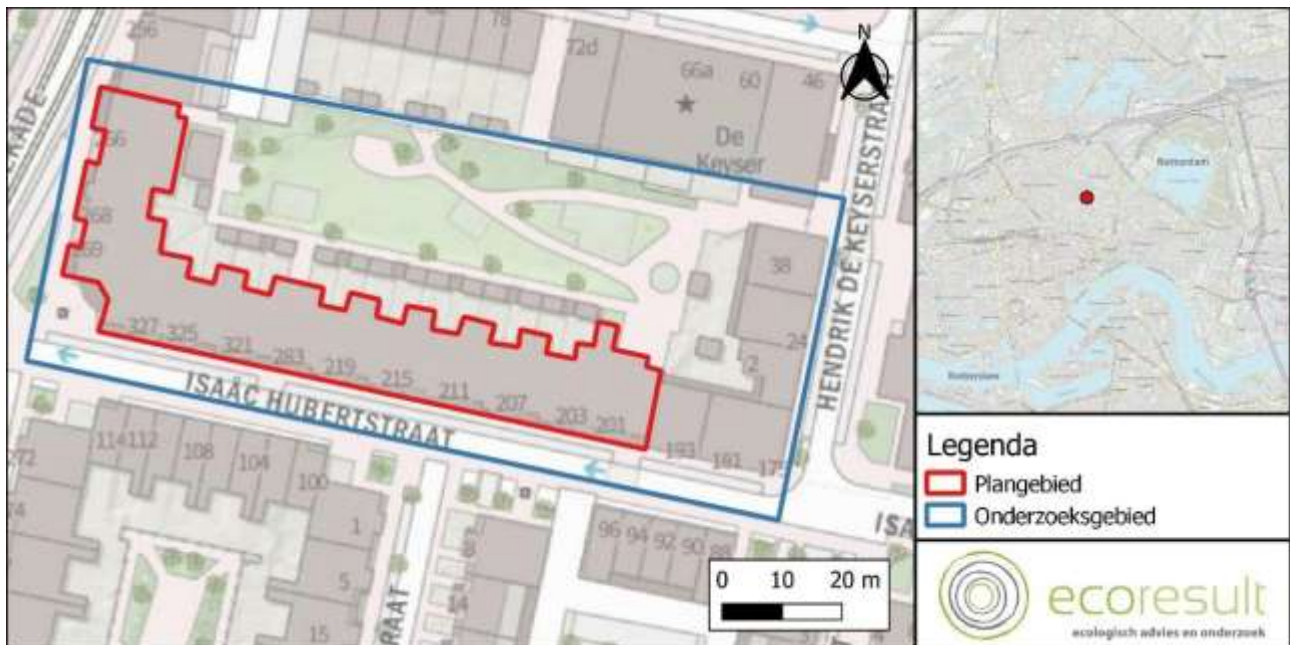
Conclusie

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 op grond van 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 15 april 2026 tot en met 15 april 2029.



Appendices

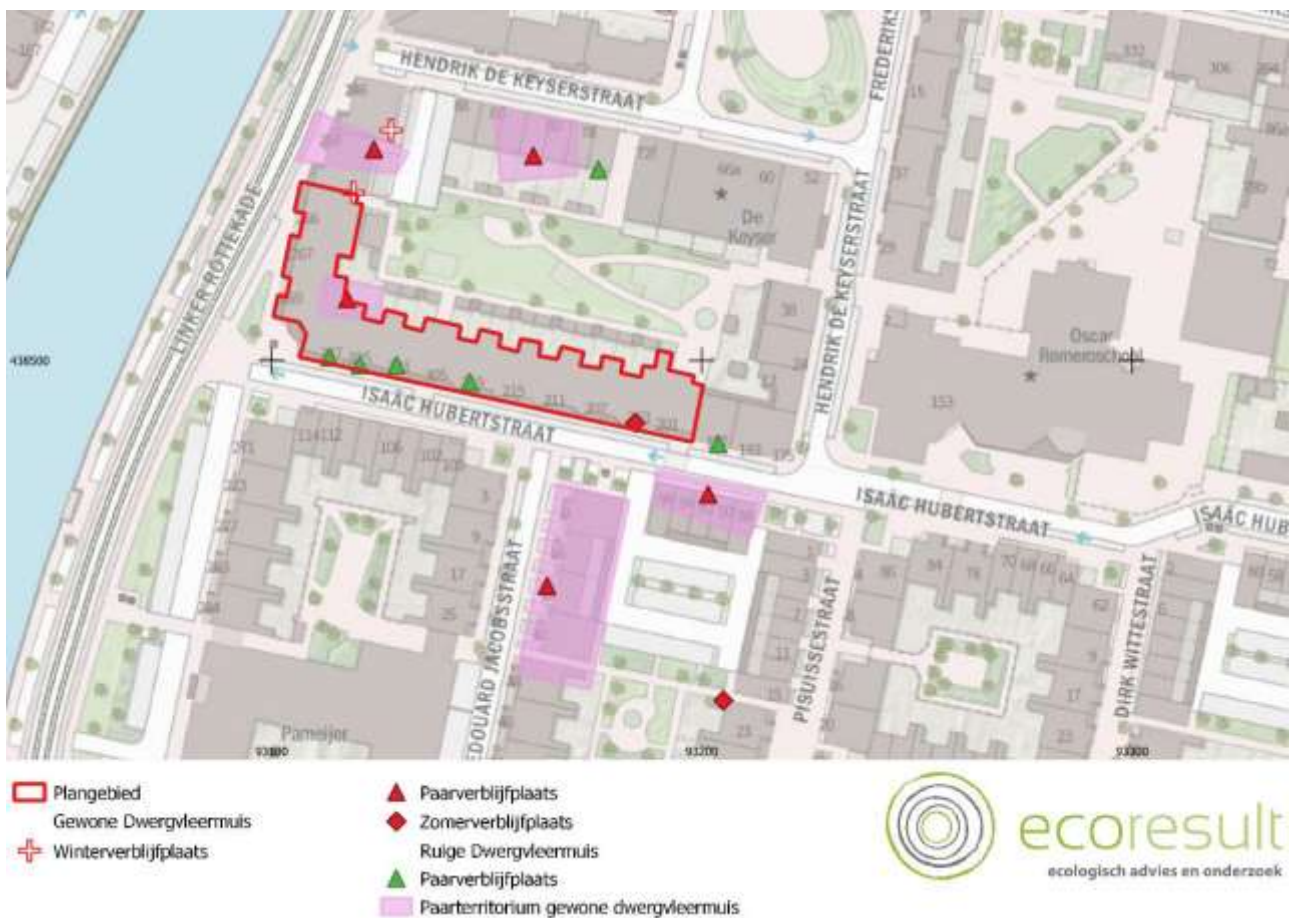
I. Kaart van het plangebied



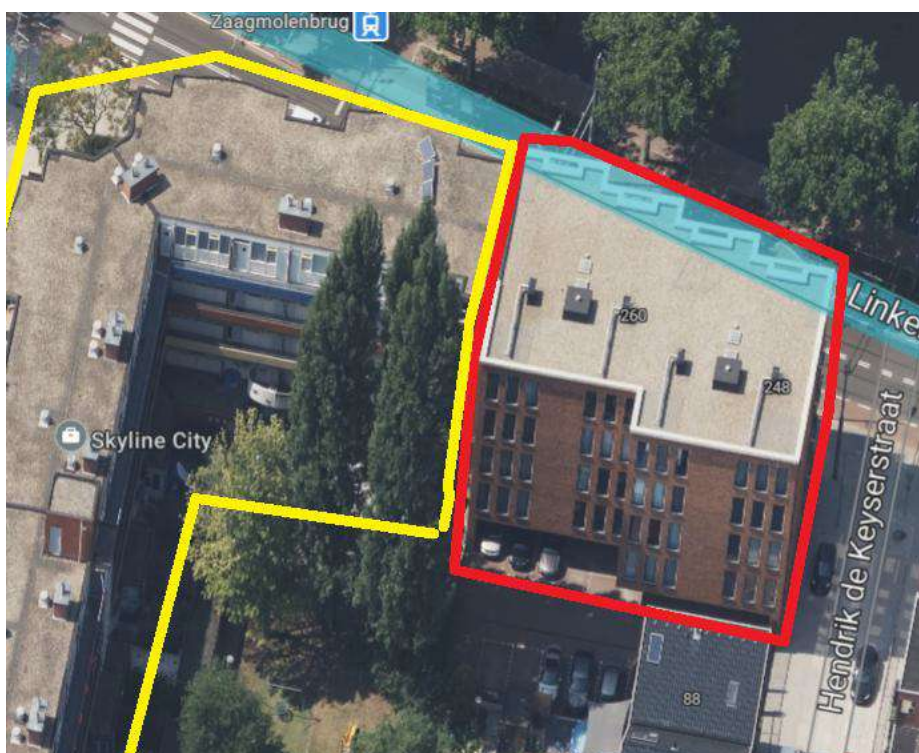
Figuur 1 Kaart van het plangebied en onderzoeksgebied



II. Locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen



Figuur 2 Locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone en ruige dwergvleermuis



Figuur 3 De massawinterverblijfplaats zoals nu is bepaald is rood omkaderd. Het plangebied is geel omkaderd.



Figuur 4 Detailfoto's van de dilatatie met groen omcirkeld de uitwerpselen.



III. Alternatieve voorzieningen



Figuur 5 Locaties van de geplaatste vleermuiskasten rondom de Frederikstraat ten noorden van het plangebied binnen een straal van 200 meter (1/2).



Figuur 6 Locaties van geplaatste vleermuiskasten aan de Hendrik de Keyserstraat binnen een straal van 200 meter rondom het plangebied (2/2).

Type kast	Straat	Huisnummer	Aantal	Richting	Kleur
ANS-1 Bat Box	Isaac Hubertstraat	175-189	1	Oost	Donkergroen
ANS-1 Bat Box	Hendrik de Keyserstraat	14-24	1	Oost	Donkergroen
ANS-1 Bat Box	Hendrik de Keyserstraat	42-58	1	Noord	Donkergroen
ANS-1 Bat Box	Hendrik de Keyserstraat	76	1	Oost	Donkergroen
ANS-1 Bat Box	Hendrik de Keyserstraat	88	1	West	Donkergroen
ANS-1 Bat Box	Hendrik de Keyserstraat	101-111	3	Zuid en Oost	Donkergroen
ANS-1 Bat Box	Frederiksplein	1-11	1	Noord	Donkergroen
ANS-1 Bat Box	Linker Rottekade	135-200	2	Zuid	Donkergroen
Vleermuiskast Mark	Isaac Hubertstraat	175-187	1	Oost	Grijs
Vleermuiskast Mark	Isaac Hubertstraat	189-199	1	Zuid	Lichtgroen



Vleermuiskast Mark	Hendrik de Keyserstraat	14-24	1	Oost	Wit
Vleermuiskast Mark	Hendrik de Keyserstraat	26-38	1	Oost	Wit
Vleermuiskast Mark	Hendrik de Keyserstraat	42-58	1	Noord	Zwart
Vleermuiskast Mark	Hendrik de Keyserstraat	76	1	Oost	Zwart
Vleermuiskast Mark	Hendrik de Keyserstraat	88	1	West	Grijs
Vleermuiskast Mark	Hendrik de Keyserstraat	101-111	1	Oost	Grijs
Vleermuiskast Mark	Hendrik de Keyserstraat	113-119	1	Zuid	Wit
Vleermuiskast Mark	Hendrik de Keyserstraat	121-133	4	Zuid	Zwart, wit en lichtgroen
Vleermuiskast Mark	Frederiksplein	1-11	1	Noord	Zwart
Vleermuiskast Mark	Linker Rottekade	135-200	2	Zuid	Wit en Lichtgroen
Vleermuiskast Mark	Linker Rottekade	245-252	2	Noord	Wit en grijs

Tabel 1 Adressenlijst vleermuiskasten.



Figuur 7 Posities van de inbouwkasten voor zomer- en paarverblijfplaatsen (rood) in de voorgevel aan de Linker Rottekade.



Figuur 8 Posities van de inbouwkasten voor zomer- en paarverblijfplaatsen (rood) in de voorgevel aan de I. Hubertstraat.



Figuur 9 Inbouwkasten voor de zomer- en paarverblijfplaatsen van vleermuizen. Links: Combinatie IB-VL-08 met IB-VL-07. Midden: combinatie IB-VL-06 met IB-VL-07. Bron: Inbouwstenen - Vivara Pro. Rechts: VMPM1s, aangevuld met entresteen (VMPM4, VMPM4a, VMPM4b. Bron: VMPM1s | Vleermuiskast - Unitura en VMPM4 | Entresteen - Unitura.



IV. Cumulatie van projecten

Zaaknummer omgevingsvergunning	Datum	Adres	Soort	Verblijfplaatsen	Permanente compensatie
00578101	15 oktober 2020 tot en met 31 december 2023	Almondestraat 141-247 te Rotterdam	Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis	een zomer- en winterverblijfplaats en een paar- en winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en twee paar- en winterverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis	“vleermuisvriendelijke” spouw gerealiseerd aan de Almondestraat 141- 247.
01060061	1 juni 2023 tot en met 31 december 2028	Van Alkemadehof 51 te Rotterdam	Gewone dwergvleermuis	twee paarverblijven en vier zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis,	24 vleermuiskasten ingebouwd in de gevels van de van Alkemadehof 51
01084341	15 oktober 2023 tot en met 15 oktober 2028	Heemskerkstraat 3b tot en met 9a2 (oneven), de Kempenaerstraat 1a tot en met 17b2 (oneven) en de Talmastraat 60a tot en met 74a2 (even) te Rotterdam	Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis	Vijf zomer- en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één zomerverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis	Het complex, aan het hoekpand Talmastraat 60, wordt weer in oorspronkelijke staat toegankelijk en geschikt als verblijfplaats. De gevels worden intact gelaten en hier vinden geen werkzaamheden aan plaats. Daarnaast worden er zestien voorzieningen van het type IB VL 06 van Vivara Pro of VMPM1e van Unitura (of vergelijkbaar) ingebouwd in de drie gevels aan de binnenzijde van het HTK-blok (gevormd door de Heemskerkstraat, de Kempenaerstraat en de Talmastraat
01090722	1 maart 2024 tot en met 28 februari 2029	Loofdakstraat 52 – 78 (even), Nieuwe Hamelstraat 1 – 101 (oneven) en 4-60 (even) en Zwaanshalskade 65 – 129 te Rotterdam	Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis	Twaalf zomerverblijfplaatsen, twee paar- en zomerverblijfplaatsen en vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en elf paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis	45 inbouwkasten gerealiseerd van het type IB VL 06 van Vivara Pro, waarvan de helft van de kasten aaneengeschakeld wordt met IB VL 07 inbouw kasten van Vivara Pro.

Tabel 2 Cumulatie van andere projecten