



Zaaknummer : 01131930
Ons Kenmerk : ODH1546663
Datum : 13-03-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 14 maart 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag is ingediend door de gemeente Rotterdam. 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;
- het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter (*Martes foina*) als bedoeld in artikel 11.54, eerste lid onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouw van vijf portiekflats met tuinen aan de Urkersingel te Rotterdam, zie Appendix I voor een overzicht van de locaties van de portiekflats. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 31 september 2025 tot en met 1 oktober 2030.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan de gemeente Rotterdam;
- 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 waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking tot en met 1 oktober 2030.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- I. Overzicht plangebied
- II. Overzicht verblijfplaatsen vleermuizen
- III. Overzicht cameralocaties van het steenmarteronderzoek
- IV. Overzicht observaties steenmarter door camera's en onderzoekers
- V. Overzicht locaties van de tijdelijke voorzieningen van de vleermuizen
- VI. Overzicht locaties en foto's van de tijdelijke/permanente voorzieningen van de steenmarter

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 Urkersingel te Rotterdam' van 13 maart 2025, 'Memo : Plaatsing tijdelijke vleermuiskasten Urkersingel, Charlois, Gemeente Rotterdam' van 29 juli 2025 en 'Notitie locaties marterkasten' van 29 september 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;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);

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.



- 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 voor de vleermuizen 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 inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning; en
 - b. voor permanente voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Soortspecifieke voorschriften

10. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de steenmarter 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 de aanwezige gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en steenmarter dient te worden voorkomen.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

11. 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. Voordat er ongeschikt gemaakt dient rekening gehouden te worden met de gewenningsperiode voor kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Dit betreft één volledig kraamseizoen (15 mei tot en met 1 augustus). Deze periode gaat in na het uitdampen van de Kraamkast Verticaal (kurk) van Bats & Birds. Dit uitdampen betreft een periode van zes maanden in de open lucht;
 - b. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 1 augustus tot en met 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis;
 - c. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - d. 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;
 - 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 vier 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 10 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 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 op sub e en f dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
 - i. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
12. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- a. de permanente voorzieningen zijn functioneel;
 - b. de gewenningsperiode voor kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft één volledig kraamseizoen (15 mei tot en met 1 augustus); en
 - c. 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
 - d. 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 11.

Steenmarter

13. Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats dient onder begeleiding van een ecologisch deskundige (voorschrift 5) plaats te vinden en kan pas worden uitgevoerd na inachtneming van de gewenningsperiode van tenminste drie maanden. Voor het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats voorafgaand aan de werkzaamheden, gelden de volgende voorwaarden:
- a. Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats dient plaats te vinden in de minst kwetsbare periode van de steenmarter, die loopt van 1 augustus tot en met 15 februari, en buiten kouden perioden (met weersomstandigheden als vorst aan grond, ijzel en/of sneeuw). Dit is buiten de kwetsbare kraam- en paarperiode welke loopt van 15 februari tot en met 1 augustus;
 - b. De maatregelen die worden getroffen om de verblijfplaats ongeschikt te maken dienen ten minste veertien aaneengesloten dagen ingezet te worden onder gunstige weersomstandigheden (geen vorst aan de grond, ijzel en/of sneeuw);
 - c. Een ecologisch deskundige dient na het ongeschikt maken en het nemen van de maatregelen genoemd onder sub a en b, een controlebezoek uit te voeren en het plangebied te controleren op de aanwezigheid van de steenmarter. Dat dient te gebeuren tussen zonsopkomst en zonsondergang. De deskundige mag het plangebied natuurvrij verklaren wanneer de steenmarter niet meer aanwezig is alvorens de werkzaamheden starten. De werkzaamheden dienen aan te vangen voor zonsondergang van de dag dat het plangebied natuurvrij is verklaard;
 - d. Indien de sloopwerkzaamheden langer dan één dag duren dient een controlebezoek, hetgeen benoemd onder sub c, elke dag plaats te vinden totdat het plangebied in zijn geheel gesloopt is;



14. De tijdelijke voorzieningen, die na afloop van het project gebruikt zullen worden als permanente voorzieningen, dienen drie maanden voor de start van de werkzaamheden gerealiseerd te zijn. Voor deze voorzieningen gelden de volgende voorwaarden:
- a. De marterhopen bevinden zich binnen een straal van 800 meter van de verblijfplaats
 - b. De marterkast in de marterhoop dient tochtvrij gemaakt te worden
 - c. De kern van de marterhoop wordt gevuld met blad en stro, en afgedekt met minstens één meter takken of grof snoeiafval. Rondom wordt dichte begroeiing aangeplant, zoals meidoorn of liguster, voor extra beschutting. De in- en uitgangen liggen goed in de dekking en sluiten aan op lijnvormige landschapselementen.

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 14 maart 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag is ingediend door de gemeente Rotterdam. De aanvraag betreft het uitvoeren van sloop- en nieuwbouw van vijf portiekflats met tuinen gelegen aan de Urkersingel te Rotterdam, met DSO-nummer 20250314 00256 000. Zie Appendix I voor een overzicht van de locaties van de portiekflats. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 augustus 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 augustus 2029. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 31 augustus 2025 tot en met 1 oktober 2030.

Relevante documenten

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

- Rotterdam Urkersingel Ecologische quickscan, Buro Maerlant, 29 januari 2021 (ODH1331322);
- Marktselectieprocedure Urkersingel - Charlois, 1 november 2024 (ODH1641135);
- Nader onderzoek steenmarter en vleermuizen, Ecoresult B.V., Rapportkenmerk ER20240209NOv03, 17 februari 2025 (ODH1331320);
- Update Quickscan Ecologie – actualisatie Omgevingswet Urkersingel, Charlois, Gemeente Rotterdam, 13 maart 2025 (ODH1331318);
- Activiteitenplan Urkersingel te Rotterdam, Gemeente Rotterdam, 13 maart 2025 (ODH1331328);
- Brief: Dringend advies om constructief onderzoek balkons uit te voeren, Bouw- en Woningtoezicht Rotterdam, 14 maart 2025 (ODH1331330);
- Het verzoek, 14 maart 2025 (ODH1331339);
- Memo : Plaatsing tijdelijke vleermuiskasten Urkersingel, Charlois, Gemeente Rotterdam, 29 juli 2025 (ODH1464889);
- Notitie locaties marterkasten, Ecoresult B.V., Kenmerk: NER20250270v01, 29 september 2025 (ODH1535213);
- Rapportage Asbestinventarisatie, Van Santen Advies B.V., Projectnummer: P252.12, 8 oktober 2025 (ODH1641133);
- 20260114 Urkersingel -detailplanning, Gemeente Rotterdam, 14 januari 2026 (ODH1641134);
- Beantwoording aanvullende vragen vergunningsaanvraag flora- en fauna-activiteit Urkersingel – zaaknummer 01131930, Gemeente Rotterdam, 15 januari 2026 (ODH1641136).

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 2 april 2025 met zes weken verlengd.

Volledigheid aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In de Omgevingsregeling zijn naast algemene ook specifieke indieningsvereisten opgenomen waar een aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-



activiteit aan dient te voldoen. Ook hebben wij getoetst of de aangeleverde gegevens voldoende zijn voor de voorbereiding van de beschikking en het inhoudelijk beoordelen van de aanvraag.

Doordat de aanvraag onvolledig was, is op 16 december 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 15 januari 2026 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.

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 participatie plaatsgevonden met de oorspronkelijke bewoners.

Inwerkingtreding

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

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

Gelet op het feit dat binnen vier weken een dier kan worden gedood en verblijfplaatsen vernietigd kunnen worden op grond van deze omgevingsvergunning, zijn wij van mening dat artikel 16.79, tweede lid, van de Ow van toepassing is. Daarom bepalen wij dat de omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken vanaf de dag van bekendmaking of terinzagelegging.

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.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de steenmarter, dit is een van nature in Nederland in het wild levend dier van een soort genoemd in bijlage IX, onder A bij de Ow (bij het Bal).

Paragraaf 11.2.4 van het Bal, met betrekking op de nationaal beschermde soorten zoals de steenmarter, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor (nationaal beschermde) soorten een omgevingsvergunning nodig is. Artikel 8.74l van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning. Op grond van artikel 11.54, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren.

Op grond van artikel 8.74k en 8.74l, 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 en 8.74l, 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

Gemeente Rotterdam is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan de Urkersingel te Rotterdam. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Het saneren van asbest in de bestaande bebouwing binnen het projectgebied;
- Het uitvoeren van inpandige werkzaamheden;
- Het slopen van de huidige bebouwing binnen het projectgebied tot en met de begane grond;
- Het saneren van de bodem en bouwrijp maken van de grond;
- Het realiseren van de nieuwbouw inclusief heiwerkzaamheden;
- Het eventueel gebruiken van bouwverlichting tijdens de werkzaamheden.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2020 en 2025 zijn quickscanonderzoeken uitgevoerd, uit beide onderzoeken kwam hetzelfde naar voren waarmee is vastgesteld dat het quickscan onderzoek van 2020 nog steeds een valide basis vormde voor het aanvullend onderzoek. In 2025 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de steenmarter binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd



conform het Kennisdocument Kleine marterachtige (BIJ12) en het Vleermuisprotocol (2021). Onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen was voor dit project niet relevant. Tijdens het verkennend veldbezoek voor de ecologische quickscan is geen indicatie gevonden dat het gebouw hiervoor geschikt zou kunnen zijn. Het gebouw is laag (drie bouwlagen) en heeft weinig temperatuurregulatie, waardoor het ongeschikt is voor grote winterverblijven. In de omgeving staan bovendien hogere gebouwen met meer openingen die veel geschikter zijn voor grotere groepen vleermuizen. Ook uit een eerder onderzoek van Ecoresult (2022), waarin het huidige plangebied is meegenomen, zijn geen massawinterverblijfplaatsen naar voren gekomen. 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 steenmarter voldoende in kaart zijn gebracht.

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

- Twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen in het plangebied. Eén zomerverblijfplaats bevindt zich onder de dakrand bij de Walchersestraat 116-118 en de tweede zomerverblijfplaats bevindt zich bij de opening boven het ventilatierooster bij de Urkersingel 25.
- Een kraamverblijf van veertig gewone dwergvleermuis individuen is aangetroffen onder de dakrand van de Walchersestraat 85B.
- Eén paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis is aangetroffen achter de daklijst ter hoogte van de Urkersingel 12 tot en met 27.

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

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

- Er wordt geconcludeerd dat er één vaste rust- en verblijfplaats van de marter in het plangebied aanwezig is op basis van verspreide waarneming in- en rondom het plangebied.

Er zijn tijdens het onderzoek tien waarnemingen gedaan door camera's of onderzoekers. De exacte locaties van de waarnemingen door de camera's en onderzoekers zijn weergegeven in appendix IV. Er is geen sporenonderzoek gedaan en de exacte locatie van een mogelijke rust- en verblijfplaats is niet aangetoond. Op basis van de vele waarnemingen wordt er van uitgegaan dat er een rust- en verblijfplaats wordt weggenomen in het plangebied. Met de geplande werkzaamheden gaat deze vast rust- en verblijfplaats verloren en wordt het individu opzettelijk verstoord. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.54, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.

Belangenonderbouwing

De omgevingsvergunning is aangevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl, en 8.74l eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

De belangen van de voorgenomen werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in het document: Activiteitenplan Urkersingel te Rotterdam van 13 maart 2025 en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd: Rapportage Asbestinventarisatie (Van Santen Advies B.V., 8 oktober 2025);



Samengevat gaat het om het volgende:

Verbeteren van isolatie, energie en klimaatprestaties

De bestaande woningen in het projectgebied hebben overwegend energielabels E tot en met G, wat wijst op een zeer slechte energetische kwaliteit. Door het gebrek aan isolatie, verouderde constructies en verouderde installaties ontstaat in veel woningen een ongezond binnenklimaat, met risico's op tocht, vochtproblemen en schimmelvorming. Bewoners ervaren hierdoor een structureel ongezonde leefomgeving, hoge energiekosten en grote temperatuurverschillen. Moderne verduurzamingsmaatregelen kunnen bovendien niet effectief worden toegepast, omdat de woningen bouwkundig niet geschikt zijn voor structurele verbetering. Het verbeteren van de energieprestaties, het binnenklimaat en de duurzaamheid van de woningvoorraad is daarom haalbaar via vervangende nieuwbouw, die volledig voldoet aan de hedendaagse eisen voor energiezuinige, klimaatadaptieve en gezonde woonomgevingen

Asbest en bouwkundige kwaliteit van de woningen

Daarnaast verkeert de huidige bebouwing in een zeer slechte technische staat, wat directe gevolgen heeft voor de volksgezondheid en veiligheid. In meerdere woningen is asbest aanwezig dat bij elke ingreep zorgvuldig verwijderd moet worden. De bouwkundige staat van de panden is zodanig slecht dat lekkages, ondeugdelijke elektrische installaties, loden leidingen en verouderde gaskachels veelvuldig voorkomen. Deze combinatie vormde zelfs een risico op koolmonoxidevergiftiging. De balkons zijn in dermate slechte staat dat Bouw- en Woningtoezicht in 2020 heeft gewaarschuwd deze niet meer te betreden vanwege instortingsgevaar. Het voortzetten van bewoning of instandhouding van deze woningen is dus niet veilig en vormt een direct risico voor bewoners.

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 steenmarter, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.



Geen andere bevredigende oplossing

Het project gaat om de sloop- en nieuwbouw van vijf portiekflats met tuinen aan de Urkersingel in Rotterdam. Hierbij gaan verblijfplaatsen van de gewone- en ruige dwergvleermuis verloren. Daarbij gaat er ook een rust- en verblijfplaats van een steenmarter verloren. In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing zijn.

Locatie

Het project is locatiegebonden omdat de werkzaamheden bestaan uit de sloop van woningen. De daarop volgende nieuwbouw op dezelfde plek aan de Urkersingel is locatiespecifiek. Deze locatie maakt onderdeel uit van een gebiedsgerichte opgave binnen Carnisse, zoals vastgesteld door het Rijk, het Nationaal Programma Rotterdam Zuid en de gemeente Rotterdam.

De gemeenteraad heeft in december 2019 ingestemd met de Grondexploitatie, waarbij nadrukkelijk is gevraagd om een hogere mate van verdichting. Dit leidde tot de huidige variant met 47 eengezinswoningen en 76-84 grotere appartementen, in plaats van de oorspronkelijk geplande 62 eengezinswoningen. Hiermee is bewust gekozen voor een lichte afname van het totaal aantal woningen in dit plangebied, om de wijk kwalitatief te verbeteren en het woningaanbod evenwichtiger en toekomstbestendig te maken. In het totale project vindt er dus wel verdichting plaats.

Inrichting en werkzaamheden

Bij de planvorming zijn alternatieve vormen van inrichting onderzocht, waaronder renovatie van de bestaande portiekwoningen. Uit haalbaarheidsstudies bleek echter dat renovatie technisch niet haalbaar was. De woningen zijn sterk verouderd en niet geschikt om duurzaam te worden aangepast tot een toekomstbestendig woonproduct. Daarnaast zou renovatie de gebiedsopgave, het creëren van grotere, duurzame woningen en het doorbreken van het eenzijdige woningaanbod, niet ondersteunen.

Planning

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare periode(n) van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de steenmarter. 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 steenmarter 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 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. De gewone dwergvleermuis komt algemeen voor in Nederland en de landelijke staat van instandhouding wordt als gunstig beoordeeld. Regionaal zijn er veel waarnemingen en verblijfplaatsen vastgesteld, wat wijst op een actieve en verspreide aanwezigheid van de soort. Binnen het projectgebied en directe omgeving zijn meerdere verblijfplaatsen gevonden en waarnemingen gedaan, wat duidt op een populatie die zich lokaal goed kan handhaven. De ruige dwergvleermuis komt algemeen voor in Nederland en wordt in het hele land waargenomen. Regionaal zijn er meerdere waarnemingen en verblijfplaatsen vastgesteld, wat wijst op een actieve aanwezigheid van de soort. Op basis van waarnemingen wordt verwacht dat de lokale



populatie zich voldoende handhaaft. Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen en één kraamverblijfplaats, met mogelijk milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis verloren. Daarbij gaat één paarverblijfplaats, met mogelijk milde winterfunctie, van de ruige dwergvleermuis verloren.

De steenmarter

De steenmarter komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. De landelijke aantallen van de steenmarter zijn onbekend. Wel is bekend dat de steenmarter vooral veel in oost en zuidoost Nederland voorkomt. In West Nederland is de steenmarter in opkomst. Binnen één kilometer van het projectgebied zijn in de afgelopen vijf jaar dertien waarnemingen van de steenmarter gedaan, waaronder een vaste verblijfplaats op het Carnisse Eiland. Ook zijn er visuele waarnemingen gemeld bij het volkstuinencomplex in het Zuiderpark, de Groene Kruisweg en nabij de Dorpsweg. Door de vele alternatieve geschikte verblijfplaatsen in het Zuiderpark en de compenserende verblijfplaatsen zal het verdwijnen van één rust- en verblijfplaats geen negatieve invloed hebben op de lokale populatie. Als gevolg van de werkzaamheden gaat één vaste rust- en verblijfplaats van de steenmarter verloren.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de steenmarter tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Urkersingel te Rotterdam' van 13 maart 2025, 'Memo : Plaatsing tijdelijke vleermuiskasten Urkersingel, Charlois, Gemeente Rotterdam' van 29 juli 2025 en 'Notitie locaties marterkasten' van 29 september 2025.

De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij voldoende. Hieronder lichten wij dit toe. In deze beschikking zijn verder algemene voorschriften opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de omgevingsvergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen en één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Op 21 maart 2025 zijn vier tijdelijke kraamkasten van het type Kraamkast Verticaal (kurk) van Bats & Birds gerealiseerd aan de zuidgevel van de Walchersestraat 80 en aan de zuid- en westgevel van het Amelandseplein 21. Daarnaast zijn op 14 mei 2025 twaalf vleermuiskasten van het type VMTH1A van Unitura geplaatst binnen tweehonderd meter van het plangebied. Voor de exacte locaties zie Appendix V. In de permanente situatie worden vier kraamkasten van het type Unitura VMPMK3 of vergelijkbaar en twaalf zomer- en paarverblijfkasten van het type Unitura VMPM1s ingebouwd in de gevels van de nieuwbouw in het plangebied. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare periode worden de zomer-, paar- en kraamverblijfplaatsen 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 en spouwborstels, compribanden of vergelijkbaar materiaal.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd buiten de kwetsbare kraamperiode, die loopt van 1 augustus tot en met 15 oktober, 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 10° Celsius, een windkracht van maximaal 3 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal vier 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. Het daaropvolgende controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober. 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 steenmarter

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één vaste- rust en verblijfplaats van de steenmarter verloren. Op 12 september 2025 zijn twee marterkasten van het type “ZK EM 01”. De kasten zijn op twee verschillende locaties, in een begroeide groenstrook geplaatst, inclusief een takkenril voor beschutting. De marterkasten zijn geplaatst ongeveer 650 meter van het plangebied, voor exacte locaties van de marterkasten zie Appendix VI. Deze tijdelijke marterkasten blijven geschikt en dienen na de sloop en nieuwbouw als permanente voorziening. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Om te voorkomen dat er door de werkzaamheden individuen worden verwond of gedood, is het noodzakelijk de het plangebied voor aanvang van de werkzaamheden ongeschikt te maken voor de steenmarter. Het ongeschikt maken van de schuren voor de steenmarter gebeurt middels het slopen van de schuur waar deze zich in bevindt. Direct vooraf controleert een ecooloog of er een steenmarter aanwezig is. Als de steenmarter niet aanwezig is, mogen de werkzaamheden diezelfde dag beginnen. Als de steenmarter wel aanwezig is, wordt gewacht tot het dier vanzelf vertrekt. Door de sloop zelf verdwijnt de verblijfplaats. Indien het sloopproces langer dan één dag duurt, inspecteert de ecooloog elke nieuwe werkdag opnieuw totdat de schuren volledig gesloopt en daarmee ongeschikt zijn. Zodra dat het geval is, zijn verdere controles niet meer nodig. Deze aanpak wordt vastgelegd in het ecologisch werkprotocol. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de kwetsbare perioden. De voortplantingsperiode van de steenmarter loopt van half februari tot half mei², waarbij de jongen vanaf 1 augustus zelfstandig zijn. De paartijd van de steenmarter loopt van juni tot 31 juli³. Gezien dit de meest kwetsbare periode is dient het ongeschikt maken plaats te vinden buiten de kraam- en paarperiode. Dat betekent dat het ongeschikt maken tussen 1 augustus en 15 februari dient plaats te vinden. Daarbij geldt ook dat het ongeschikt maken enkel onder gunstige weersomstandigheden (geen vorst aan de grond, ijzel of sneeuw) kan plaatsvinden om te borgen dat de steenmarter de verblijfplaatsen verlaat. Als er vorst aan de grond is, ijzel of sneeuw zal de steenmarter normaliter de verblijfplaats niet uit zichzelf verlaten. Met bovenstaande mitigerende maatregelen wordt geborgd dat de steenmarter zo min mogelijk wordt verstoord. Wanneer de steenmarter niet meer aanwezig is in het plangebied dienen de werkzaamheden diezelfde dag te starten, indien dit niet mogelijk is dient de ecologisch deskundige het plangebied opnieuw natuurvrij te verklaren alvorens de werkzaamheden aanvangen. Dit om te voorkomen dat de steenmarter wordt verwond of gedood indien de steenmarter het plangebied opnieuw is binngetrokken. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

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

² [n2022019_alternatieve_verblijfplaats_voor_steenmarter_definitief_2022.026.3.pdf](#)

³ [Steenmarter | De Zoogdierverseniging](#)



uitgevoerd (gaan) worden. In de omgeving van het plangebied geldt een aantal omgevingsvergunningen, die betrekking hebben op dezelfde lokale populatie van de gewone dwergvleermuis. Het gaat om de beschikking met kenmerk ODH247445. In deze beschikking is ten aanzien van deze soort het volgende opgenomen: bij de zaak gaan vier verblijfplaatsen verloren. Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al verleende beschikking op lokaal niveau is geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populatie.

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 steenmarter.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de steenmarter 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 de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking en is geldig tot en met 1 oktober 2030.



Appendices

Appendix I. Overzicht plangebied



Figuur 1: Overzicht plangebied. Kaartbron: OpenStreetMap.

Bron: Nader onderzoek steenmarter en vleermuizen (Ecoresult B.V., 17 februari 2025).



Appendix II: Overzicht verblijfplaatsen vleermuizen



Figuur 7: Waarnemingen van ruige dwergvleermuis en waargenomen gedrag. Kaartbron: OpenStreetMap.



Figuur 6: Waarnemingen van gewone dwergvleermuis en waargenomen gedrag. Kaartbron: OpenStreetMap.

Bron: Nader onderzoek steenmarter en vleermuizen (Ecoresult B.V., 17 februari 2025).



Appendix III. Overzicht camera locaties van het steenmarteronderzoek



Figuur 2. Eerste stand van de camera's met kijkrichting. De posities zijn gebaseerd op beschikbare en toegankelijke tuinen. Kaartbron: OpenStreetMap.



Figuur 3: Tweede stand van de camera's met kijkrichting. Kaartbron: OpenStreetMap.

Bron: Nader onderzoek steenmarter en vleermuizen (Ecoresult B.V., 17 februari 2025).



Appendix IV. Overzicht observaties steenmarter door camera's en onderzoekers



Figuur 5: Locaties van waarnemingen. Kaartbron: OpenStreetMap.

Waarnemingen

In het plangebied zijn in totaal 10 waarnemingen gedaan van steenmarter.

Type waarneming	Individue	Datum	Adres
Zichtwaarneming tijdens vleermuisonderzoek	1	25-06-2024 (03:00)	Urkersingel 36
Zichtwaarneming tijdens vleermuisonderzoek	1	12-06-2024 (00:28)	Walchersestraat 117
Wildcamera	1	01-06-2024 (01:18)	Urkersingel 27a
Wildcamera	1	12-05-2024 (23:53)	Urkersingel 27a
Wildcamera	1	23-08-2024 (00:38)	Urkersingel 4a
Wildcamera	1	17-08-2024 (05:13)	Urkersingel 4a
Wildcamera	1	05-08-2024 (23:59)	Urkersingel 4a
Wildcamera	1	04-08-2024 (1:31)	Urkersingel 4a
Wildcamera	1	23-07-2024 (02:14)	Urkersingel 4a
Wildcamera	1	07-07-2024 (00:54)	Urkersingel 4a

Bron: Nader onderzoek steenmarter en vleermuizen (Ecoresult B.V., 17 februari 2025).



Appendix V. Overzicht locaties de tijdelijke voorzieningen van de vleermuizen



Bron: Memo : Plaatsing tijdelijke vleermuiskasten Urkersingel, Charlois (Gemeente Rotterdam, 29 juli 2025).



Appendix VI. Overzicht locaties en foto's van de tijdelijke/permanente voorzieningen van de steenmarter



Figuur 1. Locaties van de geplaatste marterkasten ten zuidwesten van het plangebied. Kaartbron: OpenStreetMap.



Figuur 2. Takkenrijl aan de oostzijde van de watergang met de marterkast eronder gezien vanuit het westen. Foto: Bats & Birds B.V.



Figuur 3. Takkenril aan de oostzijde van de watergang met de marterkast eronder gezien vanuit het oosten. Foto: Bats & Birds B.V.

Bron: Notitie locaties marterkasten (Ecoresult B.V., 29 september 2025).