



Zaaknummer : 01158696
Ons Kenmerk : ODH1753359
Datum : 21-7-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 22 december 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag is ingediend door gemeente Rotterdam, voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) 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*) 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 sloopwerkzaamheden en het rooien van bosplantsoenen voor het realiseren van nieuwbouw en watergangen aan de Briandplaats 15, 17 en 21, Hendersonplaats 1 en Stresemannplaats 2, 7 en 8 te Rotterdam. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2026 tot en met 1 april 2033.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan 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 april 2033.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Dit document is digitaal vastgesteld, daarom staat er geen zichtbare handtekening in.

Appendices

- I. Aangetroffen functies gewone dwergvleermuis
- II. Tijdelijke voorzieningen gewone dwergvleermuis
- III. Situering woonblokken nieuwe situatie

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 'Activiteitenplan Romeynshof te Rotterdam' van 22 december 2025 en 'Antwoorden op aanvullende vragen Romeynshof – Zaaknummer 01158696, Kenmerk ODH1754093' van 20 mei 2026.
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);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;

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.



- 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 inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning; en
 - b. voor permanente voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
10. De werkzaamheden mogen pas starten als tenminste een termijn van vier weken, na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning, in acht is genomen. Een uitzondering hierop zijn de maatregelen voor het ongeschikt maken van de bebouwing, vastgelegd in voorschrift 12.

Soortspecifieke voorschriften

11. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de gewone 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 de aanwezige gewone dwergvleermuizen dient te worden voorkomen.
12. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
- a. het ongeschikt maken mag pas uitgevoerd worden nadat de tijdelijke voorzieningen gerealiseerd zijn en de gewenningsperiode voor de gewone dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - b. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 augustus. Dit is buiten de kwetsbare paar- en winterperiode van de gewone 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 c, van een gevel intern met elkaar in verbinding staan, is het toegestaan om deze ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit onder de voorwaarde dat tenminste elke drie strekkende meter een exclusion flap dient te worden toegepast;
 - e. het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;



- f. de maatregelen waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan drie dagen aaneengesloten moeten zijn. Van een dag met gunstige weersomstandigheden is sprake als het anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang minimaal 7 raden en droog is met een windkracht van maximaal 4 Bft;
 - g. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient 's ochtends 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. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
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 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 worden verwijderd:
 - i. onder ecologische begeleiding; en
 - ii. buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals in sub [gekozen sub invullen] genoemd;
 - d. wanneer de tijdelijke voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 12.
14. De permanente voorzieningen in de nieuwe bebouwing worden gerealiseerd conform het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).



Aanwijzingen voor gebruik

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

Zorgplicht en ongewoon voorval

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

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



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 22 december 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag is ingediend door gemeente Rotterdam. De aanvraag betreft het uitvoeren van sloopwerkzaamheden aan de bebouwing gelegen aan de Briandplaats 15, 17 en 21, Hendersonplaats 1 en Stresemannplaats 2, 7 en 8 te Rotterdam, het rooien van bosplantsoenen en het realiseren van nieuwbouw op deze locatie en de bosplantsoenen en parkeerplaatsen direct ten oosten en westen van deze bebouwing, met DSO-nummer 20251222 01339. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 april 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 april 2033. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 april 2026 tot en met 1 april 2033.

Relevante documenten

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

- Romeynshof Quicksan Ecologie in het kader van de Wet natuurbescherming, Gemeente Rotterdam, 11 januari 2022 (ODH1621017);
- Nader onderzoek roofvogels, gierzwaluw en vleermuizen, Ecoresult B.V., ER20231101v03, 26 maart 2024 (ODH1621010);
- Monitoring gewone dwergvleermuis, Ecoresult B.V., 20250056MONv03, 19 november 2025 (ODH1620996);
- Activiteitenplan Romeynshof te Rotterdam, Gemeente Rotterdam, 22 december 2025 (ODH1621002);
- Notitie locaties vleermuiskasten, Ecoresult B.V., NER20250056v01, 5 september 2025 (ODH1621008);
- Voorlopig Inrichtingsplan Romeynshof Ommoord, Gemeente Rotterdam, TE-25/00016, 18-12-2025 (ODH1621025);
- Bestaande situatie Albert Schweitzerplantsoen aanbrengen bomen, Gemeente Rotterdam, IB-2023-0334-XXX, 3 maart 2026 (ODH1748185);
- E-mailbericht RE Aanvullende informatie, zaaknummer 01158696 kenmerk ODH1626272, Romeynshof, Prins Alexander, Rotterdam, 23 april 2024 (ODH1748191);
- Het verzoek, verzoeknummer: 20251222 01339 000, 22 december 2025 (ODH1621027).

Procedure

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 5 januari 2026 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 19 mei 2026 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 20 mei 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.

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 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, dit is een van nature in Nederland in het wild levend dier van een soort genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

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;



- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone 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

Gemeente Rotterdam is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied bestaand uit bebouwing, parkeerplaatsen en plantsoenen, gelegen aan Briandplaats, Hendersonplaats en Stresemannplaats te Rotterdam. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- het slopen van bebouwing;
- het rooien van bosplantsoen;
- het realiseren van nieuwbouw;
- het realiseren van watergangen;
- het realiseren van alternatieve beplanting.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2021 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2023 en 2025 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone 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 voldoende in kaart zijn gebracht.

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

- twee zomerverblijfplaatsen;
- vijf paarverblijfplaatsen;
- essentieel foerageergebied;
- essentiële vliegroutes.

De exacte locaties zijn weergegeven in appendix I. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone 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. Door de geplande werkzaamheden gaan delen van het huidige bosplantsoen verloren, waardoor de houtopstand in grootte afneemt. Daardoor neemt naar verwachting de geleidende functie van de groenstructuur en het voedselaanbod voor vleermuizen af en vermindert de kwaliteit van essentiële vliegroutes en essentieel foerageergebied. 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.

Het belang van de voorgenomen werkzaamheden is in de aanvraag toegelicht in het document 'Activiteitenplan Romeynshof te Rotterdam'.

Het project waar de aanvraag op ziet voorziet in een regionale woningbehoefte. Uit de Rotterdamse Woonvisie en Schaarste Rotterdamse woningmarkt 2023 kan worden afgeleid dat er sprake is van een groot woningtekort in Rotterdam. Zo blijkt er een tekort aan betaalbare koopwoningen en woningen in het middensegment huur en koop, evenals een grote vraag naar koop- en huurwoningen in het hogere segment. Volgens de aangeleverde documenten betreft dit een behoefte van duizenden woningen per categorie. Door de voorgenomen activiteit worden 218 woningen gerealiseerd. Het betreffen 88 middenhuurwoningen, 20 middenkoopwoningen, 65 koopwoningen met een prijs tot de Nationale Hypotheek Garantie-grens (betaalbaar/middenkoop), 26 huurwoningen in de vrije sector en 19 koopwoningen in de vrije sector. Hieruit volgt dat de realisatie van het project kan worden beschouwd als een dwingende reden van groot openbaar belang.

Waterafvoer

Voor de omgeving van het plangebied geldt een wateropgave, volgend uit de toetsing in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water van het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard. Door de beperkte waterafvoer ontstaat in de huidige situatie wateroverlast bij extreme neerslag. In de toekomst kan dit verergeren. Door het realiseren van extra oppervlaktewater neemt de wateroverlast en het overstromingsgevaar af. Hieruit volgt dat het realiseren van extra oppervlaktewater kan worden beschouwd als een dwingende reden van groot openbaar belang.

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



Geen andere bevredigende oplossing

Ten behoeve van de realisatie van vier appartementencomplexen en sociale voorzieningen wordt bebouwing gesloopt en bosplantsoen gekapt. Hierdoor verdwijnen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en worden essentiële vliegroutes en essentieel foerageergebied aangetast. 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 locatiespecifiek aangezien het gaat om het uitvoeren van sloopwerkzaamheden van bestaande bebouwing en nieuwbouw op de vrijgekomen ruimte. De te rooien bosplantsoenen grenzen direct aan deze ruimte. Er is in deze omgeving geen andere ruimte die aangewend kan worden, waarmee hetzelfde resultaat bereikt kan worden. Andere grond is niet in het eigendom van de gemeente Rotterdam en/of heeft in de huidige situatie al een functie voor bewoning of direct daaraan gerelateerde functies als verkeer en parkeren. Voor het creëren van meer oppervlaktewater is in de omgeving eveneens geen alternatieve locatie met minder verstreckende gevolgen van de voorgestelde locatie.

Inrichting en werkzaamheden

Als alternatief is het realiseren van woningen in de bestaande bebouwing overwogen. Gezien de omvang van deze bebouwing kunnen hierin echter veel minder woningen gerealiseerd worden dan de voorgenomen 220 woningen. Daarnaast is nieuwbouw op bestaande parkeerplaatsen overwogen. Gezien de beperkte ruimte geeft dit een onevenredige druk op de omgeving en de functionaliteit van bestaande en nieuwe woonvoorzieningen. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

Planning

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen.

Conclusie

Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone 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. De soort is de meest waargenomen vleermuissoort in Nederland. Op landelijk niveau wordt een licht stijgende trend waargenomen. Op lokaal en regionaal niveau wordt de soort algemeen waargenomen. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat in Ommoord een gezonde vleermuispopulatie aanwezig is. Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen en vijf paarverblijfplaatsen, met mogelijk milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis verloren en worden essentiële vliegroutes en foerageergebied aangetast. 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.



Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Romeynshof te Rotterdam' van 22 december 2025 en 'Antwoorden op aanvullende vragen Romeynshof – Zaaknummer 01158696, Kenmerk ODH1754093' van 20 mei 2026.

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 te kunnen borgen. Hieronder lichten wij dit toe. In deze beschikking zijn verder algemene voorschriften opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de omgevingsvergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen en vijf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 7 maart 2025 zijn 28 tijdelijke vleermuiskasten van het type Mark en ANS-1 Bat Box gerealiseerd aan de gevels van flatgebouwen aan de Hammerskjöldplaats (twaalf, westelijke en oostelijke gevel), Stresemannplaats (twaalf, westelijke en oostelijke gevel) en Albert Schweitzerplaats (vier, zuidelijke gevel). De exacte locaties zijn weergegeven in Appendix II. In de permanente situatie worden veertig voorzieningen van het type VMPM2 ingebouwd in de gevels van de nieuw te realiseren woonblokken. De voorzieningen worden verticaal gekoppeld om een interne hoogte van tachtig centimeter te bereiken. Vier voorzieningen worden gerealiseerd aan de westgevel van blok A, acht voorzieningen aan zowel de noordgevel als de zuidgevel van blok B en C en vier voorzieningen aan de oostgevel van blok D. De situering van deze woonblokken is weergegeven in Appendix III. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. Daardoor is de eerste fase van de nieuwbouw al gerealiseerd voorafgaand aan de vernietiging van de aangetroffen verblijfplaatsen. De nieuwbouw van deze fase wordt voorzien van twintig permanente voorzieningen. Deze voorzieningen zijn drie maanden voorafgaand aan het ongeschikt maken van de aangetroffen verblijfplaatsen beschikbaar. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

De groenstructuren rondom het plangebied worden versterkt om hun functies voor de gewone dwergvleermuis zo veel mogelijk te behouden. In april 2025 is zijn bosheesters aangeplant noordoostelijk van het plangebied, zodat een waterlichaam luwer wordt en daardoor geschikt als foerageergebied. Op 25 maart 2026 zijn twintig bomen bijgeplant in het Albert Schweitzerplantsoen. Gezien de insect aantrekkende eigenschappen van deze bomen, zal dit gebied geschikter worden als foerageerlocatie. Tevens is op 25 maart 2026 een boom van een parkeerplaats uit het plangebied verplaatst om een bestaande hop-over te versterken. De rooiwerkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd over meerdere jaren, zodat geen rooiwerkzaamheden worden uitgevoerd zonder dat compenserende beplanting aangeslagen is. Hierdoor ontstaan nooit grote leemtes in essentiële structuren en worden effecten op de gewone dwergvleermuis zo veel mogelijk beperkt. De beplanting wordt opgenomen in het gemeentelijke beheersysteem, waardoor de permanente functionaliteit van de beplanting voor de gewone dwergvleermuis geborgd wordt.

Buiten de kwetsbare paarperiode worden de verblijfplaatsen 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 exclusionflaps.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd buiten de kwetsbare paar- en winter periode, die loopt van 15 augustus tot en met 15 april, van de gewone 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 gevels en gebouwen, dienen de gehele gevels van de bebouwing 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 het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

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 ontheffingen en omgevingsvergunningen, die betrekking hebben op dezelfde lokale populatie van de gewone dwergvleermuis. Het gaat om de beschikkingen met kenmerk ODH1175394, ODH999981, ODH1371553, ODH-2020-00165838, ODH-2021-00017808 en ODH1164830. In deze beschikkingen is ten aanzien van deze soort het volgende opgenomen: negen zomerverblijfplaatsen, negen paarverblijfplaatsen, negen zomer- en paarverblijfplaatsen, vier massawinterverblijfplaatsen en twee kraamverblijfplaatsen gaan verloren. Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al verleende beschikkingen op lokaal niveau is geen sprake van negatieve cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populaties.

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.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op gewone 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 de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking en is geldig tot en met 1 april 2033.



Appendix I – Aangetroffen functies gewone dwergvleermuis



Figuur 11. Overzicht van alle aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen en essentieel leefgebied (foerageergebied) in en rondom het projectgebied. De blauwe lijn rechtsboven in het projectgebied laat een essentiële vliegroute zien. Bron: Ecoresult, 2023.



Appendix II – Tijdelijke voorzieningen gewone dwergvleermuis



Figuur 1. Locaties van de geplaatste vleermuiskasten ten noorden van het plangebied binnen een straal van 200 meter (1/2). Kaartbron: OpenStreetMap.



Figuur 2. Locaties van geplaatste vleermuiskasten ten zuiden van het plangebied binnen een straal van 200 meter (2/2). Kaartbron: OpenStreetMap.

Locaties tijdelijke voorzieningen gewone dwergvleermuis (Ecoresult, 2025)



Appendix III - Situering woonblokken nieuwe situatie



Situering van de te realiseren woonblokken aan de Hendersonplaats en Stresemannplaats te Rotterdam. Oriëntatie tekening op het noorden (Gemeente Rotterdam, 2025).