



Mulleners Vastgoed B.V.  
Nieuwe Markt 52  
6101 CV ECHT

**Ons kenmerk** DOC-00162031  
**Zaaknummer** 2021-202583  
**Bijlage(n)** -

**Maastricht** 20 juli 2021  
**Verzonden** 20 juli 2021

## Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

### 1 Besluit

Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 een aanvraag, aangevuld 6 juli 2021, om ontheffing van de verbodsbepalingen als bedoeld in artikel 3.5 tweede en vierde lid Wet natuurbescherming (Wnb) ontvangen van Econsultancy, namens Mulleners Vastgoed B.V., voor sloop- en renovatiewerkzaamheden aan het Agnetenklooster te Sittard.

Het betreft de locatie: Plakstraat 24 te Sittard.

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2021-202583.

Gedeputeerde Staten van Limburg besluiten, gelet op artikel 3.8 Wnb, en gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze ontheffing:

1. aan aanvrager ontheffing te verlenen. Deze ontheffing wordt verleend in het kader van sloop- en renovatiewerkzaamheden aan het Agnetenklooster te Sittard.
2. dat ontheffing wordt verleend van de volgende verboden handelingen:
  - het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), artikel 3.5, tweede lid, Wnb;
  - het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), artikel 3.5, vierde lid, Wnb;
3. dat aan deze ontheffing de in hoofdstuk 2 vermelde voorschriften verbonden zijn;
4. dat deze ontheffing wordt verleend voor de periode 1 september 2021 tot 31 augustus 2024;



5. dat de voorschriften betreffende de permanente / compenserende maatregelen van kracht blijven na afloop van de periode van de ontheffing;
6. dat de aanvraag en de bijbehorende stukken ontvangen op 23 maart 2021, aangevuld op 6 juli 2021, deel uitmaken van deze ontheffing, behoudens en voor zover daarvan bij dit besluit niet wordt afgeweken.

Gedeputeerde Staten van Limburg  
namens dezen,

C.B.H.P. Deben-Erens  
clustermanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
Team Vergunningen



## 1.1 Afschriften

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

Gemeente Sittard-Geleen, Postbus 18, 6130 AA Sittard

Mulleners Vastgoed B.V. Nieuwe Markt 52, 6101 CV Echt

## 1.2 Rechtsbescherming

Als dit besluit uw belang rechtstreeks raakt en u het met de inhoud van dit besluit niet eens bent, kunt u bezwaar maken. U moet dan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen. Op deze procedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: de naam en het adres van de indiener, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht alsmede de redenen van het bezwaar (motivering). Het bezwaarschrift moet worden gericht aan: Gedeputeerde Staten van Limburg, Juridische Zaken en Inkoop, team Rechtsbescherming, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht. Voor meer informatie verwijzen wij u naar [www.limburg.nl](http://www.limburg.nl).

Als uw bezwaar is gericht tegen een besluit van Gedeputeerde Staten, is naast het indienen van uw bezwaarschrift per post ook de elektronische weg opengesteld. U dient dan gebruik te maken van een daartoe ontwikkeld webformulier. Aan het webformulier is een DigiD-module (voor particulieren) dan wel eHerkenning-module (voor ondernemers en organisaties, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel) gekoppeld zodat u het bezwaarschrift digitaal kunt ondertekenen.

De webformulieren zijn geplaatst op de website van de Provincie Limburg en te raadplegen via [www.limburg.nl/loket/producten-diensten/@606/bezwaar-beslissing](http://www.limburg.nl/loket/producten-diensten/@606/bezwaar-beslissing) onder 'Hoe dient u uw bezwaar in?'

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Als u een bezwaarschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, locatie Roermond, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Voor meer informatie verwijzen wij u naar [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

## 1.3 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking na toezending of uitreiking aan de belanghebbende(n) tot wie het besluit is gericht, onder wie begrepen de aanvrager.

Indien de voorzieningenrechter positief beslist op een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81 van de Awb, wordt de werking van het onderhavige besluit geschorst.



## **2 Voorschriften**

### **1.1. Algemeen**

1. De ontheffing wordt slechts voor de in hoofdstuk 1 genoemde soorten en beschreven handelingen verleend.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. De ontheffing geldt voor de sloop- en renovatiewerkzaamheden aan het Agnetenklooster, gelegen aan de Plakstraat 24 in Sittard, zoals opgenomen in paragraaf 4.2 (figuur 1).
4. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen met de Provincie Limburg, mevrouw C.M.J. Broen, e-mail [cmj.broen@prvlimburg.nl](mailto:cmj.broen@prvlimburg.nl) of telefonisch via +31 (0)43 389 99 99 indien bij het uitvoeren van werkzaamheden andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorschrift 1 noodzakelijk zijn.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de activiteiten aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
6. De ontheffinghouder dient de start van de werkzaamheden uiterlijk vijf werkdagen voor die tijd digitaal bij ons te melden. Het meldingsformulier Wet natuurbescherming<sup>1</sup> vindt u op [www.limburg.nl/vergunningen](http://www.limburg.nl/vergunningen) (ga naar Natuur en klik op Ontheffing soorten).

### **Specifiek**

7. Met inachtneming van onderstaande voorschriften dienen de maatregelen uitgevoerd te worden zoals beschreven in hoofdstuk 8, pagina's 14 t/m 16 van het bij de aanvraag gevoegde activiteitenplan en ontheffingsaanvraag Plakstraat 24 (Agnetenklooster) te Sittard, rapportnummer 10918.003, versie D1 van 16 maart 2021.
8. De maatregelen zoals opgenomen in het activiteitenplan en de voorschriften van dit besluit worden uitgewerkt in een ecologisch werkprotocol, dat altijd op de locatie aanwezig is en waarmee het uitvoerende personeel bekend is
9. De huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden ongeschikt gemaakt in de periode 15 april tot 15 mei of 1 september tot 15 oktober (minst kwetsbare periode bij jaarrond gebruik en vorstperiodes uitgesloten) door een ecologisch deskundige. Als na het ongeschikt maken toch dieren worden aangetroffen moeten de werkzaamheden worden uitgesteld totdat de dieren de huidige verblijfplaats(en) zelfstandig hebben verlaten.

---

<sup>1</sup> Alleen als u niet digitaal kunt melden, stuurt u de melding per post naar: Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht.



10. Er worden zes maanden voorafgaand aan het verwijderen van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis 8 tijdelijke verblijfplaatsen aangeboden, die voldoen aan de eisen gesteld in paragraaf 3.2 Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden van het kennisdocument gewone dwergvleermuis versie 1.0, juli 2017 van BIJ12.
11. Er worden tijdens de werkzaamheden 8 nieuwe permanente voorzieningen (inbouwstenen) gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis, die voldoen aan de eisen gesteld in paragraaf 3.2 Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden van het kennisdocument gewone dwergvleermuis, versie 1.0, juli 2017 van BIJ12.
12. De tijdelijke voorzieningen voor de vleermuizen dienen minimaal één jaar te blijven hangen nadat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd.

*Overige*

13. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd in afstemming met een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.  
Onder een deskundige wordt verstaan:
  - a. een inhoudelijke medewerker op het gebied van soorten bij een ecologisch adviesbureau of;
  - b. een persoon die beschikt over een afgeronde hbo- of universitaire opleiding met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie of;
  - c. een persoon die beschikt over een afgeronde mbo-opleiding soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten of;
  - d. een persoon die beschikt over een door ervaring opgedane gelijkwaardig niveau of;
  - e. een persoon die zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en werkzaam of aangesloten is bij een Nederlandse beschermingsorganisatie of;
  - f. een persoon die zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de monitoring en/of bescherming van soorten.
14. Indien blijkt dat de in de ontheffing gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de ontheffing betrekking heeft uit te voeren, dient minimaal 8 weken voor het verstrijken van deze termijn, een verzoek tot verlenging van de ontheffing ingediend te worden.



### **3 Procedure**

#### **3.1 Aanvraag**

Op 23 maart 2021, aangevuld op 6 juli 2021, heeft aanvrager een aanvraag om ontheffing ingediend voor de volgende in de Wnb verboden handelingen:

- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), artikel 3.5, tweede lid, Wnb;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), artikel 3.5, vierde lid, Wnb.

De aanvraag bestaat uit de volgende stukken:

- Aanvraagformulier ontheffing soortenbescherming van 23 maart 2021;
- Ondertekende machtiging;
- Rapportage activiteitenplan en ontheffingsaanvraag Plakstraat 24 (Agnetenklooster) te Sittard, Econsultancy, rapportnummer 10918.003, versie D1 van 16 maart 2021;
- Rapportage aanvullend ecologisch onderzoek plakstraat 24 (Agnetenklooster) te Sittard, Econsultancy, rapportnummer 10918.002, versie D1 van 19 november 2020;
- Quickscan Flora en Fauna Plakstraat 23 (Agnetenklooster) te Sittard, Econsultancy, rapportnummer 10918.001, versie D1 van 5 december 2019;
- Aanvullende gegevens per email van 6 juli 2021.

#### **3.2 Bevoegd gezag**

De handelingen worden in zijn geheel verricht in de provincie Limburg. Gelet op artikel 1.3 Wnb en artikel 3.8 Wnb is ons college het bevoegd gezag voor het verlenen van de ontheffing.

#### **3.3 Voorbereidingsprocedure**

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in titel 4.1 van de Awb. Van het besluit wordt mededeling gedaan via de internetsite <https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl> (klik dan op officiële bekendmakingen).

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van 13 weken te verlengen met 7 weken overeenkomstig artikel 5.1, tweede lid van de Wnb.

#### **3.4 Contact**

Indien u vragen heeft over dit besluit kunt u contact opnemen met mevrouw C.M.J. Broen, e-mail [cmj.broen@prvlimburg.nl](mailto:cmj.broen@prvlimburg.nl) of telefonisch via +31 (0)43 389 99 99.



## 4 Overwegingen

De Wet natuurbescherming bevat regels voor het behoud van de biologische diversiteit en de bescherming van kwetsbare dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving. Enerzijds is Nederland hiertoe gehouden op grond van internationale verdragen en Europese richtlijnen. De Wet natuurbescherming kent daarom beschermingsregels voor soorten die onder de Europese Vogelrichtlijn zijn beschermd (Vogelrichtlijnsoorten) in paragraaf 3.1, en voor soorten die middels de Europese Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn bescherming genieten (Habitatrichtlijnsoorten) in paragraaf 3.2. Anderzijds voorziet paragraaf 3.3 van de wet in regels voor een limitatief aantal soorten waarvan de bescherming niet internationaalrechtelijk is geregeld, maar waartoe de nationale wetgever op eigen initiatief heeft besloten (Andere soorten).

Deze drie beschermingsregimes kennen elk eigen verbodsbepalingen en voorwaarden voor ontheffing van de verboden.

Deze aanvraag heeft betrekking op het beschermingsregime voor Habitatrichtlijnsoorten.

### 4.1 Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en Andere soorten

Een ontheffing van de bovengenoemde verbodsbepalingen kan worden verleend als aan elk van de volgende voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 3.8, vijfde lid Wnb, is voldaan:

- er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- de handeling is nodig in het kader van een of meer van de in bovengenoemde artikelen genoemde belangen;
- er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden, en is beschreven in paragraaf 4.3.

### 4.2 Omschrijving aanvraag

De aanvrager wil het leegstaande Agnetenklooster in Sittard renoveren en hier appartementen, studio's en een woning realiseren.

Destijds deed het gebouw dienst als klooster, kapel en woning. De historische delen van dit Agnetenklooster zijn voorzien van spits toelopende daken voorzien van dakleien en dakpannen. De aanbouw heeft een plat dak met een bitumen dakbedekking. Aan de zuidzijde is het klooster begrensd door de historische stadswal van Sittard. Deze stadswal is voorzien van een doorgang (tunnel) waardoor vanuit het Agnetenklooster toegang is tot de achterliggende kloostertuin met begraafplaats. Aan de Noordzijde grenst dit gebouw aan de Plakstraat. Hier bevindt zich het stadscentrum van Sittard. Met de voorgenomen werkzaamheden gaat één zomer-, paar- en (milde) winterverblijfplaats en één zomer- en (milde) winterverblijfplaats verloren.

In het plangebied vinden de volgende werkzaamheden plaats:

- Het niet-monumentale deel van het pand wordt gesloopt ten behoeve van de bouw van in totaal 13 appartementen en 1 vrijstaande woning.
- Aan het monumentale deel van het pand zullen renovatie- en onderhoudswerkzaamheden plaatsvinden, bestaande uit plaatselijk werk aan dakranden, het dak en hemelwaterafvoeren. Herstel van gevelmetselwerk en herstelwerkzaamheden aan timmerwerk en schilderwerk. In het rijks-monumentale gedeelte worden 26 studio's en appartementen gerealiseerd.



*Figuur 1: Het plangebied Plakstraat 24 te Sittard (Agnetenklooster)*

#### **4.3 Gewone dwergvleermuis**

##### **4.3.1 Andere bevredigende oplossing**

Het project is locatie gebonden vanwege renovatiewerkzaamheden en herontwikkeling.

De herontwikkeling uitvoeren zonder sloop van een deel van het pand is geen (haalbaar) alternatief. En alleen inpandig verbouwen leidt niet tot voldoende verduurzaming. Door het ongeschikt maken van het pand in de minst kwetsbare periode, wordt er voldoende rekening gehouden met de aanwezige soort. Ruim voorafgaand en tijdens de werkzaamheden zijn er voldoende verblijfplaatsen aanwezig. Na afloop van de renovatie is de bebouwing wederom weer geschikt als verblijfslocatie voor de gewone dwergvleermuis

Door de gekozen inrichting, planning en werkwijze wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Voor de handelingen, waarop de aanvraag betrekking heeft, bestaat geen andere bevredigende oplossing.





#### **4.3.2 Belang**

De ontheffing is aangevraagd op basis van het volgende belang:

##### *Habitatrichtlijn*

- In het belang van de volksgezondheid, 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.

Het Agnetenklooster is een monumentaal pand dat in gebruik is geweest als klooster, maar in de huidige situatie leegstaand is. Door de herontwikkeling van het klooster blijft de monumentale waarde behouden en wordt verdere verloedering voorkomen. Daarnaast dragen de nieuw te realiseren appartementen, studio's en woning bij aan de doelstellingen voor 2040 uit de Woonvisie Sittard-Geleen 2016 – 2020.

Deze visie is opgesteld om in de gemeente in 2040 een toekomstbestendige, betaalbare en duurzame woningvoorraad te hebben, met voldoende woningen beschikbaar voor alle doelgroepen en zorgbehoevenden.

Het bovenstaande belang weegt in dit geval zwaarder dan het ecologische belang.

#### **4.3.3 Staat van instandhouding**

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en wordt in het gehele land aangetroffen. In 2013 werd de landelijke staat van instandhouding als gunstig beoordeeld (soortenstandaard gewone dwergvleermuis, 2014). Gedurende het hele jaar maken gewone dwergvleermuizen gebruik van bebouwing. In de bebouwing maakt de soort gebruik van de spleetvormige ruimten als de spouwmuren, achter gevelbetimmering en onder dakpannen om in gebruik te nemen als verblijfplaats. Bij de voorgenomen werkzaamheden komt één zomer-, paar- en (milde) winterverblijfplaats en één zomer- en (milde) winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis te vervallen. Het betreft geen verblijfplaatsen die van groot belang zijn voor de lokale staat van instandhouding, zoals een massawinterverblijfplaats of kraamverblijfplaats.

Met de handelingen, waarop de aanvraag betrekking heeft, wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan het streven de populatie van de gewone dwergvleermuis in het natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

#### **4.4 Conclusie**

##### **4.4.1 Habitatrichtlijnsoorten**

Het toetsingskader dat betrekking heeft op het beschermen van Habitatrichtlijnsoorten biedt ten aanzien van de gewone dwergvleermuis voldoende gronden voor ontheffingverlening van de verbodsbepalingen als opgenomen in artikel 3.5, Wnb.

Het is mogelijk dat in het plangebied andere, dan uit de onderzoeken gebleken, beschermde soorten voorkomen. In dat geval is mogelijk toch sprake van een overtreding van een of meer verbodsbepalingen van paragraaf 3.1, 3.2 en/of 3.3 Wnb.

Bij (mogelijke) overtreding van verboden waarvoor bij dit besluit geen ontheffing is verleend, dient bij het bevoegd gezag een (aanvullende) ontheffing te worden aangevraagd.



Onverminderd een vrijstelling, gedragscode of ontheffing dient altijd de wettelijke zorgplicht als bedoeld in artikel 1.11 Wnb voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in acht te worden genomen.