



Provama B.V.  
Oranjeplein 44A  
6224 KK MAASTRICHT

**Ons kenmerk** D2022-08-026752  
**Zaaknummer** 2022-028462  
**Bijlage(n)** 0

**Maastricht** 1 september 2022  
**Verzonden** 1 september 2022

## Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben een aanvraag voor een ontheffing soorten Wet natuurbescherming ontvangen van:

Naam aanvrager: Provama B.V.

Ontvangen op: 25 mei 2022  
Aangevuld op: 7 juli en 3 augustus 2022

Locatie activiteit(en): Lindelaan 8 te Baexem

Betreft: renoveren van een gebouw

Zaaknummer: 2022-028462

Onderdelen van deze ontheffing soorten Wet natuurbescherming:

1. Besluit
2. Procedure
3. Bezwaar
4. Inwerkingtreding
5. Voorschriften
6. Overwegingen

### 1. Besluit

Gedeputeerde Staten van Limburg besluiten, gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming (Wnb), en gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze ontheffing:

1. aan aanvrager ontheffing te verlenen;
2. dat ontheffing wordt verleend voor het renoveren van het gebouw aan de Lindelaan 8 te Baexem;
3. dat ontheffing wordt verleend van de volgende verboden handelingen:
  - het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) artikel 3.5, tweede lid, Wnb;
  - het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*), artikel 3.5, vierde lid, Wnb;
4. dat aan deze ontheffing de in hoofdstuk 5 vermelde voorschriften verbonden zijn;
5. dat deze ontheffing wordt verleend voor de periode 1 september 2022 tot 31 december 2024;
6. dat de voorschriften betreffende de permanente voorzieningen van kracht blijven na afloop van de periode van de ontheffing;
7. dat de aanvraag en de bijbehorende stukken ontvangen op 25 mei 2022, aangevuld op 7 juli en 3 augustus 2022, 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

## 2. Procedure

Op 25 mei 2022, aangevuld op 7 juli en 3 augustus 2022, heeft aanvrager een aanvraag om een ontheffing soorten Wet natuurbescherming ingediend.

Het betreft de locatie: Lindelaan 8 te Baexem.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2022-028462.

De aanvraag bestaat uit de volgende stukken:

- Aanvraagformulier ontheffing soorten Wet natuurbescherming van 25 mei 2022;
- Machtiging;
- Flora- en faunaonderzoek Klooster Mariabosch Baexem, verkennend flora- en faunaonderzoek, Kragten, projectnr. PRV001-001, rapportnr. 20201106-PRV001-RAP-QSC-FF-1.0 van 12 november 2020;
- Rapportage vleermuisonderzoek Klooster Mariabosch te Baexem, Ecolybrum Ecologisch onderzoek en advies, kenmerk 21-889 van 26 januari 2022;
- Activiteitenplan (mitigatie- en compensatieplan) Klooster Mariabosch te Baexem, Kragten, projectnr. PRV001, rapportnr. PRV001-AP-Def1.0, van 20 mei 2022;
- Aanvullende gegevens per emails van Kragten van 7 juli en 3 augustus 2022 (bouwtekening kelder, nadere gegevens gewone grootoorvleermuis en beschrijving eindsituatie geschiktheid dakkapellen gewone dwergvleermuis).

#### **Vorbereidingsprocedure**

Dit besluit is met de reguliere procedure voorbereid zoals beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

#### **Verlengen beslistermijn**

Wij hebben de beslistermijn verlengd met zeven weken overeenkomstig artikel 5.1, tweede lid, Wnb.

#### **Kennisgeving**

De kennisgeving wordt gepubliceerd op de website <https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl> (klik dan op officiële bekendmakingen). Belanghebbenden zijn door ons schriftelijk geïnformeerd.

#### **Overige wet- en regelgeving**

Wij wijzen u erop dat er mogelijk nog op grond van andere wet- en regelgeving een andere toestemming nodig is.

#### **Contact**

Indien u vragen heeft over dit besluit, kunt u contact opnemen met het cluster Vergunningen, Toezicht en Handhaving, e-mail [postbus@prvlimburg.nl](mailto:postbus@prvlimburg.nl) of telefonisch via +31 (0)43 389 99 99.

#### **Afschriften**

Een afschrift van dit besluit is digitaal verzonden aan:  
Burgemeester en Wethouders van de gemeente gemeente Leudal (berichtenbox)  
Kragten, XXX ([info@kragten.nl](mailto:info@kragten.nl))

### **3. Bezwaar**

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, Algehele Juridische Zaken, team Rechtsbescherming, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht. Voor meer informatie verwijzen wij u naar [www.limburg.nl](http://www.limburg.nl).

Naast het indienen van uw bezwaarschrift per post is 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. Op deze wijze wordt onder andere gewaarborgd dat het elektronisch verkeer op een betrouwbare en vertrouwelijke manier plaatsvindt.

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?'

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).

#### **4. Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt in werking één dag na de toezending aan de aanvrager.

#### **5. Voorschriften**

Aan deze beschikking zijn de volgende voorschriften verbonden.

1. De ontheffing is verleend voor de periode 1 september 2022 tot 31 december 2024.
2. De ontheffing wordt slechts voor de in hoofdstuk 1 genoemde soorten en handelingen verleend.
3. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
4. De ontheffing geldt voor het plangebied renoveren Klooster Mariabosch, gelegen aan de Lindelaan 8 in Baexem, zoals opgenomen in figuur 1 van dit besluit.

5. De ontheffinghouder moet direct contact opnemen met het cluster Vergunningen, Toezicht en Handhaving, e-mail [postbus@prvlimburg.nl](mailto:postbus@prvlimburg.nl) of telefonisch via +31 (0)43 389 99 99 indien bij het uitvoeren van werkzaamheden andere beschermde soorten worden aangetroffen of andere handelingen noodzakelijk zijn dan waarvoor deze ontheffing is verleend en sprake is van een overtreding van een verbodsbepaling.
6. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de activiteiten aanwezig zijn en op verzoek worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
7. De ontheffinghouder moet de start van de werkzaamheden uiterlijk vijf werkdagen vooraf digitaal melden o.v.v. zaaknummer 2022-028462. Het digitale meldingsformulier Wet natuurbescherming vindt u op [www.limburg.nl/vergunningen](http://www.limburg.nl/vergunningen) (ga naar Natuur en klik op Ontheffing soorten).
8. Met inachtneming van de voorschriften in dit besluit moeten de maatregelen uitgevoerd worden zoals beschreven in hoofdstuk 4, pagina's 19 t/m 24 van het bij de aanvraag gevoegde activiteitenplan (mitigatie- en compensatieplan) Klooster Mariabosch te Baexem, Kragten, projectnr. PRV001, rapportnr. PRV001-AP-Def1.0, van 20 mei 2022, en de aanvullende emails van Kragten van 7 juli en 3 augustus 2022 (bouwtekening kelder, nadere gegevens gewone grootoorvleermuis en beschrijving eindsituatie geschiktheid dakkapellen gewone dwergvleermuis).
9. 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.

*Gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis*

10. De te renoveren bouwdelen in het plangebied (met uitzondering van de vervangende verblijfplaatsen die tijdens de werkzaamheden toegankelijk moeten blijven) worden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen 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.
11. Er worden voorafgaand aan het ongeschikt maken minimaal 8 tijdelijke verblijfplaatsen (vleermuiskasten aan de zuidelijke gevel) aangeboden. Tevens blijft de spouwmuur ter hoogte van zolder aan de noord- en zuidzijde poortgebouw behouden en toegankelijk. Daarnaast blijft de kelder toegankelijk voor de gewone grootoorvleermuis.
12. Er worden tijdens de werkzaamheden permanente voorzieningen gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis, die ruimte bieden aan een veelvoud van de reeds aanwezige vleermuizen en die voldoen aan de eisen gesteld in paragraaf 3.2 Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden van de kennisdocument gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis, versies 1.0, juli 2017 van BIJ12.
  - a. de spouwmuur ter hoogte van de zolder aan de noord- en zuidzijde poortgebouw blijft

- behouden en toegankelijk.
- b. alle dakkapellen worden (opnieuw) geschikt gemaakt voor de vleermuizen, conform de beschrijving in de aanvullende memo van 7 juli 2022.
  - c. de kelder blijft geschikt en toegankelijk voor de gewone grootoorvleermuis, conform de beschrijving in de aanvullende memo van 7 juli 2022.
13. De tijdelijke vleesmuisvoorzieningen moeten minimaal één jaar blijven hangen nadat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd en mogen daarna alleen worden verwijderd mits ze niet in gebruik zijn.
  14. De ontheffinghouder moet de einddatum, inclusief foto- en bewijsmateriaal, waarop de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis zijn gerealiseerd binnen vier weken digitaal bij ons melden o.v.v. het zaaknummer 2022-028462. Het digitale meldingsformulier Wet natuurbescherming vindt u op [www.limburg.nl/vergunningen](http://www.limburg.nl/vergunningen) (ga naar Natuur en klik op Ontheffing soorten).
  15. De permanente voorzieningen in de kelder voor de gewone grootoorvleermuis worden direct na het realiseren van de maatregelen gedurende een aaneengesloten periode van 2 of 3 jaar gemonitord.
  16. De monitoringsresultaten worden jaarlijks vóór 1 mei digitaal aan ons gerapporteerd o.v.v. het zaaknummer 2022-028462. Het digitale meldingsformulier Wet natuurbescherming vindt u op [www.limburg.nl/vergunningen](http://www.limburg.nl/vergunningen) (ga naar Natuur en klik op Ontheffing soorten).
  17. Deze ontheffing kan, indien uit de monitoringsresultaten blijkt dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn, worden gewijzigd/aangevuld.
  18. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd in afstemming met een ecologisch 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.
  19. Indien blijkt dat de in de ontheffing gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de ontheffing betrekking heeft uit te voeren moet, minimaal acht

weken voor het verstrijken van deze termijn, een verzoek tot verlenging van de ontheffing ingediend worden.

## **6. Overwegingen**

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

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 in paragraaf 3.1 (Vogelrichtlijnsoorten) en voor soorten die middels de Europese Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn bescherming genieten in paragraaf 3.2 (Habitatrichtlijnsoorten). 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.

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.

### **Omschrijving aanvraag**

De aanvrager wil in het plangebied het voormalig, grotendeels leegstaand, Klooster Mariabosch her-ontwikkelen voor woningbouw (44 appartementen en 8 starterswoningen). Het kloostercomplex is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Baexem, nabij een spoorlijn, met daarlangs de oorspronkelijke kloostermuur. Aan de zuidkant van het klooster ligt een binnentuin, met een gazon en bomen. Ten oosten van het klooster ligt het parkbos. Ten behoeve van de herontwikkeling tot woningbouw, wordt het middendeel van het klooster gesloopt en worden hier nieuwbouwappartementen gerealiseerd. Het westelijk deel van het klooster, het poortgebouw, wordt gerenoveerd en hierin worden diverse appartementen ingepast. In het meest zuidoostelijk deel van het parkachtige bos worden 8 starterswoningen gerealiseerd, tegen de kern van het dorp aan. Ten behoeve van de starterswoningen worden enkele bomen gekapt. De overige inrichting van het plangebied blijft behouden. In het poortgebouw bevinden zich 2 zomerverblijfplaatsen en 2 winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Deze zullen door de werkzaamheden verloren gaan. In de kelder bevindt zich een winterverblijf van de gewone grootoorvleermuis. Dit gaat deels verloren omdat de kelder wordt verkleind (tot vleermuiskelder). Onder de dakrand is een verblijfplaats van de laatvlieger. Deze blijft behouden, maar enige verstoring door de werkzaamheden kan niet worden uitgesloten.



*Figuur 1: Het plangebied Klooster Mariabosch Baexem*

### **Gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis**

#### **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 en het gewenste resultaat. Door een fasering in de werkzaamheden en door het ongeschikt maken van het pand in de minst kwetsbare periode, wordt er voldoende rekening gehouden met de aanwezige soorten. Ruim voorafgaand en tijdens de werkzaamheden zijn er voldoende verblijfplaatsen aanwezig. Naast tijdelijke kasten blijft de spouwmuur ter hoogte van de zolder aan de noord- en zuidzijde van het poortgebouw behouden en toegankelijk gedurende de werkzaamheden. Ook de kelder blijft tijdens de werkzaamheden toegankelijk voor de gewone grootoorvleermuis. Na afloop van de renovatie is de bebouwing net als voorheen geschikt als verblijfslocatie voor de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis en eventuele andere vleermuissoorten zoals de laatvlieger. Verder blijven de vliegroutes en het foerageergebied intact.

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

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

### **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.



Klooster Mariabosch is een monumentaal pand dat in gebruik is geweest als klooster, maar al geruime tijd grotendeels leegstaat. Alleen het oostelijk deel van het klooster is momenteel in gebruik en doet dienst als verzorgingshuis. Door de herontwikkeling van het klooster blijft de monumentale waarde behouden en wordt verloedering voorkomen. Daarnaast dragen de nieuw te realiseren appartementen en starterswoningen bij aan de doelstellingen uit de Structuurvisie Wonen Midden Limburg 2018-2021. Deze visie is opgesteld om in de gemeente een toekomstbestendige, betaalbare en duurzame woningvoorraad te hebben, met voldoende woningen voor alle doelgroepen.

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

### **Staat van instandhouding**

#### **Gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis**

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en wordt in het hele land aangetroffen. De landelijke en regionale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis wordt als gunstig beoordeeld (Kennisdocument gewone dwergvleermuis, BIJ12 versie 2017). De gewone grootoorvleermuis komt verspreid over heel Nederland voor, maar nergens in grote aantallen. Na een afname van de aantallen overwinterende gewone grootoorvleermuizen in de tweede helft van de vorige eeuw is de trend nu weer stabiel (bron BIJ12). De staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis wordt, conform bijlage 4 van de Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg, getoetst op regionaal niveau. Doordat de huidige verblijfplaatsen vooraf ongeschikt worden gemaakt in de minst kwetsbare periode van de betreffende soort en door gefaseerd te werken, wordt er voldoende rekening gehouden met de soort. Er zijn en blijven voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis beschikbaar in het plangebied of de directe omgeving, voor, tijdens en na de werkzaamheden. Het huidige leefgebied wijzigt niet en er worden geen essentiële vliegroutes aangetast.

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

### **Overige en zorgplicht**

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.

### **Conclusie**

Gelet op deze overwegingen wordt de gevraagde ontheffing soorten Wet natuurbescherming verleend.