



Stichting Woonpunt  
Postbus 1112  
6201 BC MAASTRICHT

**Ons kenmerk** D2022-05-019069  
**Zaaknummer** 2021-009559  
**Bijlage(n)** 0

**Maastricht** 24 mei 2022  
**Verzonden** 24 mei 2022

### **Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg**

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

Naam aanvrager: Stichting Woonpunt

Ontvangen op: 30 juni 2021

Aangevuld op: 14 februari 2022 en 18 mei 2022

Locatie activiteit(en): Krommeweg 22, 26 t/m 30, 36 t/m 40, 44, 46, Leienhuisweg 3 t/m 13 en Kapelaan Franckstraat 1 t/m 11, Wijlre

Betreft: renoveren/verduurzamen van 25 woningen

Zaaknummer: 2021-009559

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/verduurzamen van 25 woningen;
3. dat ontheffing wordt verleend van de volgende verboden handelingen:
  - het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) 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*), 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 van 15 september 2022 tot 15 september 2024;
6. dat de voorschriften betreffende de permanente voorzieningen van kracht blijven na afloop van de periode van de ontheffing;
7. dat het activiteitenplan ontvangen op 30 juni 2021 en de aanvullende gegevens van 18 mei 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 30 juni 2021, aangevuld op 14 februari 2022 en 18 mei 2022, heeft Ecolybrum, daartoe gemachtigd door aanvrager, een aanvraag om een ontheffing soorten Wet natuurbescherming ingediend.

Het betreft de locatie: Krommeweg 22, 26 t/m 30, 36 t/m 40, 44, 46, Leienhuisweg 3 t/m 13 en Kapelaan Franckstraat 1 t/m 11, Wijlre.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2021-009559.

De aanvraag bestaat uit de volgende stukken:

- Aanvraagformulier ontheffing soorten Wet natuurbescherming, 18 mei 2022 (gewijzigd);
- Activiteitenplan ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming verduurzaming Complex 1-0528 en 1-0135-W1 Wijlre, Ecolybrum, projectnummer 21-814, 30 juni 2021;
- Aanvullende onderzoeken diverse complexen Zuid-Limburg, idverde Advies, projectnummer 724200037, 4 december 2020;
- Flora en Faunaonderzoek Wooncomplexen Hoensbroek, Heerlen, Maastricht, Cadier en Keer, Banholt en Wijlre, BTL Advies, projectnummer 724190072, 19 december 2019;
- Aanvullende gegevens van 14 februari 2022;
- Aanvullende gegevens van 18 mei 2022;
- Machtiging.

#### **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).

#### **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 Gulpen-Wittem ([info@gulpen-wittem.nl](mailto:info@gulpen-wittem.nl))  
Ecolybrum (berichtenbox)

### **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 ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden.

##### **Voorschriften Flora- en fauna activiteit**

1. De ontheffing is verleend voor de periode tot 15 september 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 'Woonpunt', gelegen aan de Krommeweg 22, 26 t/m 30, 36 t/m 40, 44, 46, Leienhuisweg 3 t/m 13 en Kapelaan Franckstraat 1 t/m 11 in Wijlre, 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 dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen noodzakelijk zijn als waarvoor deze ontheffing is verleend.
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 eerste renovatiewerkzaamheden uiterlijk vijf werkdagen vooraf digitaal melden. 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 paragraaf 2.3 van het bij de aanvraag gevoegde activiteitenplan ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming verduurzaming Complex 1-0528-W1 en 1-0135-W1 Wijlre, projectnummer 21-814, 30 juni 2021.
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.
10. De twee woningen met verblijfplaatsen van de laatvlieger (Leienhuisweg 3 en Kapelaan Franckstraat 1) worden direct na de renovatiewerkzaamheden gedurende een aaneengesloten periode van 2 jaar gemonitord. De monitoringsresultaten worden jaarlijks vóór 1 januari digitaal aan ons gerapporteerd. 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).
11. Deze ontheffing kan, indien uit de monitoringsresultaten blijkt dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn, worden gewijzigd/aangevuld.
12. 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.
13. 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.
14. Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vindt plaats 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.

15. Er worden 3 maanden voorafgaand (waarbij alleen de maanden april t/m oktober meetellen) aan het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats per verblijfplaats 4 permanente inbouwvoorzieningen (totaal 20) in het plangebied gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis die voor het overige voldoen aan de eisen gesteld in paragraaf 3.2 Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden van het kennisdocument gewone dwergvleermuis, versie 1.0, juli 2017 van BIJ12.
16. Het renoveren van de twee woningen met zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger (Leienhuisweg 3 en Kapelaan Franckstraat 1) is alleen toegestaan in de periode 1 december tot 1 april.
17. De huidige zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger blijven toegankelijk en moeten worden gehandhaafd.

## **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**

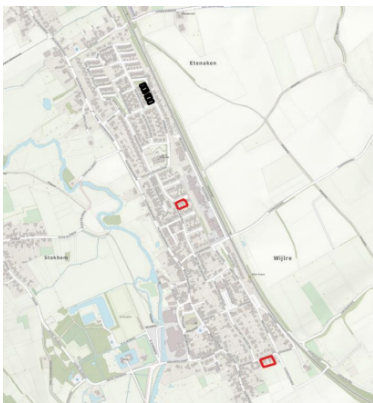
De aanvrager wil in het plangebied 25 rijtjeswoningen renoveren/verduurzamen. Het plangebied is gelegen in het dorp Wijlre.

In het plangebied zijn 5 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld, die door de werkzaamheden worden vernield.

Er zijn 4 zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger vastgesteld in het plangebied, die blijven gehandhaafd, omdat de daken niet worden vervangen.

In het plangebied vinden de volgende werkzaamheden plaats:

- het na-isoleren van vloeren en spouwmuren;
- het vervangen van kozijnen;
- het aanbrengen van mechanische ventilatie.



*Figuur 1: Het plangebied Krommeweg, Leienhuisweg en Kapelaan Franckstraat, Wijlre*

### **Gewone dwergvleermuis en laatvlieger**

#### **Andere bevredigende oplossing**

Het project is locatie gebonden vanwege het renoveren van 25 woningen. De huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden vooraf ongeschikt gemaakt en de renovatiewerkzaamheden aan de woningen met verblijfplaatsen van de laatvlieger vinden plaats in de minst kwetsbare periode.

Er worden voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden nieuwe permanente inbouwvoorzieningen gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis in het plangebied.

De verblijfplaatsen van de laatvlieger blijven gehandhaafd.

Door de gekozen inrichting, planning en werkwijze wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger 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:

- 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.

De woningen voldoen niet meer aan de (bouwkundige) eisen van deze tijd. Door de woningen beter te isoleren wordt het binnenklimaat verbeterd en het energiegebruik minder.

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

### **Staat van instandhouding**

Gewone dwergvleermuizen zijn de meest voorkomende en meest verspreide vleermuissoort van Nederland. Uit de Zoogdierenatlas van Limburg blijkt dat de soort in dit deel van Limburg een nagenoeg aaneengesloten verspreiding laat zien.

Volgens verspreidingsatlas.nl staat de populatie in Nederland niet onder druk.

Laatvliegers komen eveneens algemeen voor in Nederland. In deze regio zelf zijn meerdere waarnemingen van de soort te vinden. De directe, meer open, landschappelijke omgeving vormt een goed jachtgebied wat het voorkomen van de soort hier ook verklaart. De staat van instandhouding is gunstig, maar de soort blijft kwetsbaar. Om de gunstige staat van instandhouding van de laatvlieger op landelijk niveau te blijven garanderen dienen op lokaal niveau maatregelen genomen te worden.

De huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode. In het plangebied blijven voldoende alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar voor de gewone dwergvleermuis.

De huidige verblijfplaatsen van de laatvlieger blijven gehandhaafd en de renovatiewerkzaamheden worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de betreffende soort.

Tijdens en na afloop van de werkzaamheden is er voldoende functioneel leefgebied beschikbaar voor de vleermuizen in het plangebied. Ook worden er 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 laatvlieger 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.