



Woonzorg Nederland  
Postbus 339  
1180 AH AMSTELVEEN

**Ons kenmerk** D2022-05-017843  
**Zaaknummer** 2022-010267  
**Bijlage(n)** 0

**Maastricht** 25 mei 2022  
**Verzonden** 25 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: Woonzorg Nederland

Ontvangen op: 26 februari 2022  
Aangevuld op: 21 april en 9 mei 2022

Locatie activiteit(en): Dokter Engelsoord 2 t/m 42 en 43 t/m 62 (even en oneven) te Maasbracht

Betreft: renoveren van woningen

Zaaknummer: 2022-010267

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 woningen;
3. 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.
4. dat aan deze ontheffing de in hoofdstuk 5 vermelde voorschriften verbonden zijn;
5. dat deze ontheffing wordt verleend voor de periode 15 augustus 2022 tot en met 1 april 2023;
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 26 februari 2022, aangevuld op 21 april en 9 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 26 februari 2022, aangevuld 21 april en 9 mei 2022, heeft ECOquickscan, namens Stichting Woonzorg Nederland, een aanvraag om een ontheffing soorten Wet natuurbescherming ingediend.

Het betreft de locatie: Dokter Engelsoord 2 t/m 42 en 43 t/m 62 (even en oneven) te Maasbracht.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2022-010267.

De aanvraag bestaat uit de volgende stukken:

1. Aanvraagformulier ontheffing soorten Wet natuurbescherming van 26 februari 2022;
2. Omgevingscheck Dr. Engelsoord Maasbracht, ECOquickscan, projectnummer 20068, van 21 september 2020;
3. Nader onderzoek flora en fauna Dr. Engelsoord Maasbracht, ECOquickscan, projectnummer 21017, van 26 februari 2022;
4. Ecologisch werkplan Dr. Engelsoord Maasbracht, ECOquickscan, projectnummer 21017, van 24 februari 2022;
5. Ecologisch werkprotocol Renovatie, verduurzaming en planmatig onderhoud Woonzorg Nederland, ECOquickscan, projectnummer 17020 van 18 december 2017;
6. Aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming Dr. Engelsoord te Maasbracht, ECOquickscan, projectnummer 21017, van 26 februari 2021;
7. Aanvullende gegevens per email van 21 april en 9 mei 2022.

#### **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 Maasgouw ([info@gemeentemaasgouw.nl](mailto:info@gemeentemaasgouw.nl))  
ECOquickscan ([info@ecoquickscan.nl](mailto:info@ecoquickscan.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 aanvraag zijn de volgende voorschriften verbonden.

1. De ontheffing is verleend voor de periode 15 augustus 2022 tot en met 1 april 2023.
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 Dokter Engelsoord 2 t/m 42 en 43 t/m 62 te Maasbracht, 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 werkzaamheden 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 op pagina's 4 tot en met 7 van het bij de aanvraag gevoegde Ecologisch werkplan Dr. Engelsoord Maasbracht, ECOquickscan, projectnummer 21017, van 24 februari 2022.
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 huidige zomer-/paarverblijfplaatsen van de gewonde dwergvleermuis wordt 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 tijdens 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 zes maanden voorafgaand aan het verwijderen van de huidige zomer-/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis minimaal 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.
12. Er worden tijdens werkzaamheden minimaal 8 nieuwe permanente voorzieningen gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis, zoals beschreven op pagina's 4 tot en met 7 van het bij de aanvraag gevoegde Ecologisch werkplan Dr. Engelsoord Maasbracht, en 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.

13. De tijdelijke voorzieningen voor de vleermuizen dienen minimaal één jaar te blijven hangen nadat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd.
14. 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.
15. 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.

## **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.

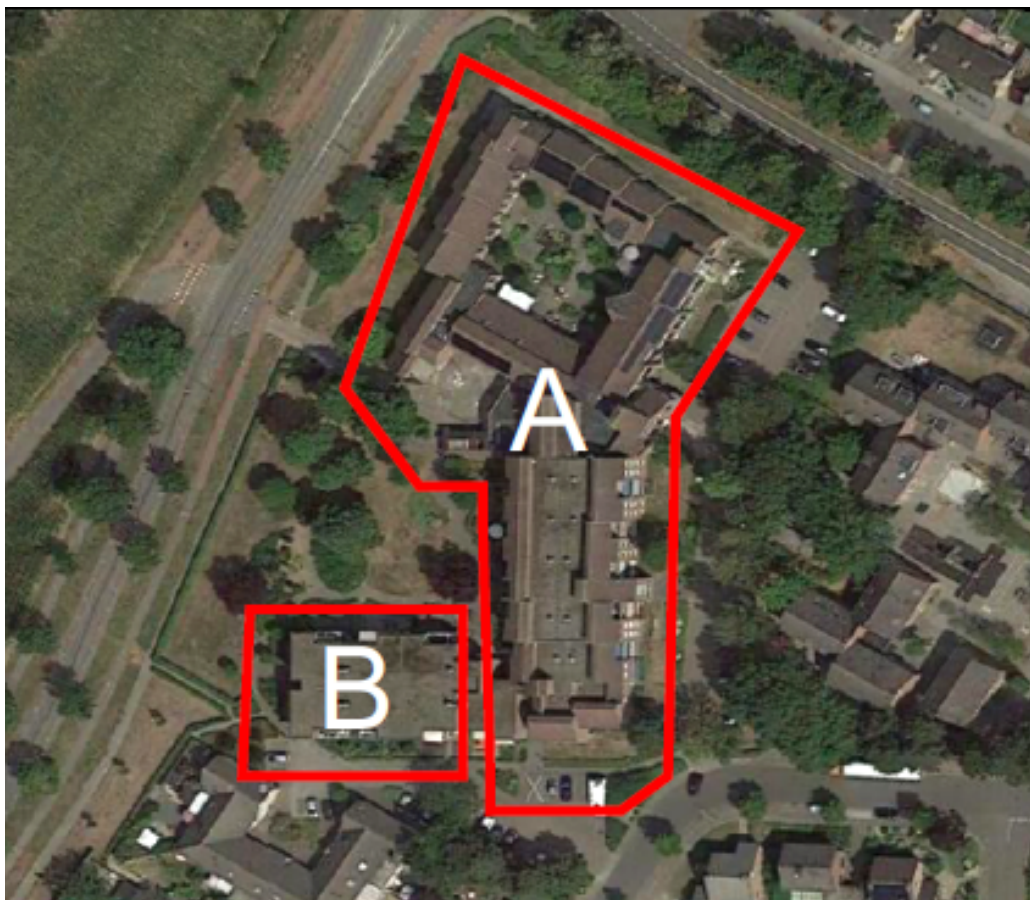
## **6. Omschrijving aanvraag**

De aanvrager wil in het plangebied het woonzorgcomplex Dr. Engelsoord verduurzamen. Het plangebied ligt in het zuidwesten van Maasbracht, gelegen ten westen van de uiterwaarden van de Oude Maas. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen met tuinen. Het groen in de omgeving is beperkt tot tuinen en enkele solitaire bomen. Ten noordwesten ligt nog een kleine bosschage nabij de sluis. De 2 panden hebben verschillende hoogtes. Een gebouw (even huisnummers) bestaat uit twee tot en met vier bouwlagen. Het is voorzien van een hellend pannendak dat ter hoogte van de gevel is afgewerkt met gevelpannen en een externe goot. De gevels zijn opgetrokken uit metselwerk met open stootvoegen en gesloten dilatatievoegen. De balkons liggen verdiept in de gevel. De aanwezige binnentuin is alleen vanuit het gebouw toegankelijk. Het andere pand bestaat uit drie bouwlagen. Het is voorzien van een plat dak dat ter hoogte van de gevel is afgewerkt met een kunststof dakrand en een interne goot. De gevels zijn opgetrokken uit metselwerk met open stootvoegen en opgevulde dilatatievoegen. De balkons liggen verdiept in de gevel. Beide panden zijn omsloten door groen en verharding.

In het plangebied vinden de volgende werkzaamheden plaats:

- isoleren spouw bij woningen 2 t/m 42;
- dakisolatie van de platte daken (buitenisolatie), woningen.
- isoleren verdiepingsvloeren van de woningen met schuine daken. Deze daken blijven ongemoeid.

Door de ingreep worden 1 paarverblijfplaats en 1 zomer-/paarverblijfplaats vernield.



Figuur 1: Het plangebied Dokter Engelsoord 2 t/m 42 en 43 t/m 62 te Maasbracht

### **Gewone dwergvleermuis**

#### **Andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiegebonden omdat het de renovatie van een woonzorgcomplex betreft. Een alternatief (alleen inpandig renoveren) waarbij de huidige verblijfplaatsen behouden blijven is geen haalbaar alternatief, daar dit niet leidt tot voldoende verduurzaamings. 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.

#### **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. De woningen voldoen niet meer aan de eisen van de huidige tijd en worden daarom verduurzaamd door isolatie van daken en muren. Door deze verouderde woningen te renoveren wordt voorzien in de instandhouding van het woningaanbod voor zorgbehoevenden en in een gezond binnenklimaat voor bewoners.

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

### **Staat van instandhouding**

#### **Gewone dwergvleermuis**

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 als verblijfplaats. Bij de voorgenomen werkzaamheden komt één zomer-, paarverblijfplaats en één paarverblijfplaats 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. Verder blijft het leefgebied ongewijzigd en de vliegroutes blijven behouden.

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.

### **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.