



Wonen Wittem  
Pastoor Rутtenstraat 32  
6281 AB MECHELEN

**Ons kenmerk** D2022-06-000649  
**Zaaknummer** 2021-022046  
**Bijlage(n)** 0

**Maastricht** 7 juni 2022  
**Verzonden** 7 juni 2022

## Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

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

Naam aanvrager: Wonen Wittem

Ontvangen op: 22 oktober 2021

Aangevuld op: 2 mei 2022, 20 mei 2022 en 31 mei 2022

Locatie activiteit(en):

- Ireneweg 1, 7, 9, 10, 12, 16 t/m 32 (even), Schulsbergweg 10, Kolmonderstraat 6, 8, 14, 16, 16A, Nijswiller
- Partijerweg 51, 53, 57, Partij
- Hilleshagerweg 76, 78, Mechelen
- J.C. Schlaunstraat 1 t/m 15 (oneven), Wezelderweg 11, 13, 15, Hoebigerweg 5, 7, Mesweg 34, 42, 44, Eys

Betreft: renoveren van 40 woningen

Zaaknummer: 2021-022046

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 40 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*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), 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 vanaf de datum van dit besluit tot 31 oktober 2025;
6. dat de voorschriften betreffende de permanente voorzieningen van kracht blijven na afloop van de periode van de ontheffing;
7. dat het activiteitenplan van 18 mei 2022, ontvangen op 20 mei 2022, deel uitmaakt 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 22 oktober 2021, aangevuld op 2 mei 2022, 20 mei 2022 en 31 mei 2022, heeft aanvrager een aanvraag om een ontheffing soorten Wet natuurbescherming ingediend.

Het betreft de locatie: Ireneweg 1, 7, 9, 10, 12, 16 t/m 32 (even), Schulsbergweg 10, Kolmonderstraat 6, 8, 14, 16, 16A, Nijswiller, Partijerweg 51, 53, 57, Partij, Hilleslagerweg 76, 78, Mechelen, J.C. Schlaunstraat 1 t/m 15 (oneven), Wezelderweg 11, 13, 15, Hoebigerweg 5, 7, Mesweg 34, 42, 44, Eys.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2021-022046.

De aanvraag bestaat uit de volgende stukken:

- Aanvraagformulier ontheffing soorten Wet natuurbescherming van 25 mei 2022 (ontvangen 31 mei 2022);
- Quicksan flora en fauna diverse gebouwen gemeente Gulpen-Wittern, idverde Advies, projectnummer 724200119, 30 november 2020 (ontvangen 2 mei 2022);
- Nader onderzoek flora en fauna diverse complexen Stichting Wonen Wittern te gemeente Gulpen-Wittern, Ecoplanning, rapportnummer 21R032E, 29 april 2022 (ontvangen 2 mei 2022);
- Activiteitenplan ontheffing Wet natuurbescherming diverse complexen Stichting Wonen Wittern te gemeente Gulpen-Wittern, Ecoplanning, rapportnummer 21R036E, 18 mei 2022 (ontvangen 20 mei 2022);
- Aanvullende gegevens van 20 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.officielebekendmakingen.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-Wittern ([info@gulpen-wittern.nl](mailto:info@gulpen-wittern.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.

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

1. De ontheffing is verleend voor de periode tot 31 oktober 2025.
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 'Wonen Wittem', gelegen aan de Ireneweg 1, 7, 9, 10, 12, 16 t/m 32 (even), Schulsbergweg 10, Kolmonderstraat 6, 8, 14, 16, 16A, Nijswiller, Partijerweg 51, 53, 57, Partij, Hilleslagerweg 76, 78, Mechelen, J.C. Schlaunstraat 1 t/m 15 (oneven), Wezelderweg 11, 13, 15, Hoebigerweg 5, 7, Mesweg 34, 42, 44, Eys, zoals opgenomen in figuur 1a t/m 1g 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 3.3, pagina 12 t/m 15 van het bij de aanvraag gevoegde Activiteitenplan ontheffing Wet natuurbescherming diverse complexen Stichting Wonen Wittem, kenmerk 21R036E, 18 mei 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 twee-onder-een-kapwoningen met verblijfplaatsen van de laatvlieger worden direct na het renoveren van de woningen 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. 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.

12. 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.
13. Het ongeschikt maken van de woningen 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.
14. Er worden 3 maanden voorafgaand (waarbij alleen de maanden april t/m oktober meetellen) aan het verwijderen van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis 18 tijdelijke vleermuiskasten (type Multi 06) aangeboden 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.
15. Er worden permanente vleermuisvoorzieningen gerealiseerd door:
  - de bovenste 20cm van de spouwmuur niet op te vullen ter plaatse van elke woning;
  - in de bovenste 20cm van de spouwmuur 72 nieuwe open stootvoegen te realiseren voor de gewone dwergvleermuis en 16 open stootvoegen (2cm breed en 10 cm hoog) voor de laatvlieger ter plaatse van de kopgevels;
  - een ruimte van 2,5cm aan te brengen tussen de kantdakpannen en de muur (behalve Kolmonderstraat);
  - een ruimte van 2,5cm aan te brengen tussen de kant-/nokdakpannen en de overstek (Kolmonderstraat);
  - een spleet van 2,5cm aan te brengen tussen de muur en de rand van de dakgoot;
  - bestaande stootvoegen Ireneweg 18 t/m 32 (even) op te schonen.
16. De tijdelijke vleermuisvoorzieningen moeten minimaal één jaar blijven hangen nadat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd en mogen daarna alleen worden verwijderd mits ze niet in gebruik zijn.
17. Deze ontheffing kan, indien uit de monitoringsresultaten blijkt dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn, worden gewijzigd/aangevuld.

## **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 40 woningen renoveren. Het betreft 32 bakstenen twee-onder-een-kapwoningen en 8 bungalows met dakpannen gebouwd in de periode 1957-1972.

Het plangebied is gelegen in de gemeente Gulpen-Wittern ter plaatse van de dorpen Nijswiller, Partij, Mechelen en Eys.

Er zijn 38 zomerverblijfplaatsen (tevens mild winterverblijf) van de gewone dwergvleermuis en 5 zomerverblijfplaatsen (tevens mild winterverblijf) van de laatvlieger vastgesteld in het plangebied, die worden vernield en/of verstoord. Twee verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één verblijfplaats van de laatvlieger blijven behouden.

In het plangebied vinden de volgende werkzaamheden plaats:

- het isoleren van spouwmuren;
- het vervangen van ramen;
- het isoleren van daken aan de binnenzijde.



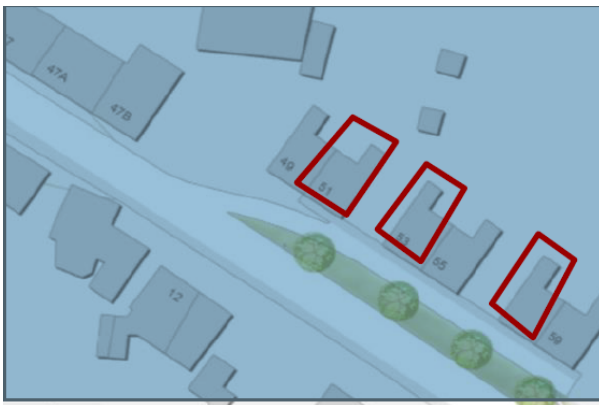
*Figuur 1a: Het plangebied Irenweg 1, 7, 9, 10, 12, 16, Schulsbergweg 10, Nijswiller*



*Figuur 1b: Het plangebied Kolmonderstraat, Nijswiller*



*Figuur 1c: Het plangebied Ireneweg 18 t/m 32 (even), Nijswiller*



*Figuur 1d: Het plangebied Partijerweg, Partij*





gerealiseerd in elke woning door onder meer de bovenste 20cm van de spouwmuur niet te isoleren.

Door de gekozen 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:

#### *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 (bouwkundige) eisen van deze tijd. Door de woningen beter te isoleren wordt het binnenklimaat verbeterd en het energiegebruik minder.

De renovatie van huurwoningen is een verduurzamingslag. Conform het SER-Energieakkoord 2013 moeten de huizen van woningcorporaties gemiddeld energielabel B hebben. Na de renovatie voldoen de woningen in het plangebied hieraan.

Door de huidige woningen te renoveren naar energiezuiniger woningen, draagt aanvrager bij aan het vertragen van de klimaatverandering. Door de verduurzaming van bestaande woningen wordt een reductie in CO<sub>2</sub>- en NO<sub>x</sub>-uitstoot en daarmee een afname in het gebruik van fossiele brandstoffen gerealiseerd.

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

### **Staat van instandhouding**

De gewone dwergvleermuis is landelijk gezien de meest voorkomende vleermuissoort. De regionale staat van instandhouding is gunstig. Ook in de gemeente Gulpen-Wittern is de soort algemeen gezien de waarnemingen in de omgeving.

De laatvlieger is in Nederland vrij algemeen. In Limburg is de populatie stabiel of lijkt iets toe te nemen (Huizinga et al, 2010). In Gulpen-Wittern lijkt de soort ook vrij algemeen.

De laatvlieger staat vermeld op de Rode Lijst van Nederlandse Zoogdieren (2020) als 'kwetsbaar'.

De woningen worden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode.

De renovatiewerkzaamheden aan twee-onder-een-kapwoningen met verblijfplaatsen van de laatvlieger worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode. In het plangebied blijven voldoende alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar voor de vleermuizen.

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.