



KO Montfort B.V.
Stadswegske 83
6131 AG SITTARD

Ons kenmerk D2023-06-004387
Zaaknummer 2023-017035
Bijlage(n) 0

Maastricht 30 juni 2023
Verzonden 30 juni 2023

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

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

Naam aanvrager: KO Montfort B.V.

Ontvangen op: 3 maart 2023

Aangevuld op: 1 en 14 juni 2023

Locatie activiteit(en): Hoogstraat 11, Montfort

Betreft: slopen gebouwen

Zaaknummer: 2023-017035

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 slopen van gebouwen;
3. dat ontheffing wordt verleend van de volgende verboden handelingen:
4. het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*) en de grijze grootoorvleermuis (*Plecotus austriacus*), artikel 3.5, tweede lid, Wnb;
5. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*) en de grijze grootoorvleermuis (*Plecotus austriacus*), artikel 3.5, vierde lid, Wnb;
6. dat aan deze ontheffing de in hoofdstuk 5 vermelde voorschriften verbonden zijn;
7. dat deze ontheffing wordt verleend voor de periode 1 augustus 2023 tot 1 augustus 2026;
8. dat dit besluit geldig is totdat aan alle verplichtingen inzake het treffen van compenserende maatregelen is voldaan, voortvloeiende uit deze ontheffing;
9. dat de aanvraag en de bijbehorende stukken ontvangen op 3 maart 2023, aangevuld op 1 en 14 juni 2023, deel uitmaken van deze ontheffing, behoudens en voor zover daarvan bij dit besluit niet wordt afgeweken.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

A.F.M. Dohmen
Plaatsvervangend waarnemend clustermanager, onderdeel vergunningen
Cluster Vergunningen, toezicht en handhaving

2. Procedure

Op 3 maart 2023, aangevuld op 1 en 14 juni 2023, heeft aanvrager een aanvraag om een ontheffing soorten Wet natuurbescherming ingediend.

Het betreft de locatie: Hoogstraat 11, Montfort.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2023-017035.

De aanvraag bestaat uit de volgende stukken:

- Aanvraagformulier ontheffing soorten Wet natuurbescherming van 3 maart 2023;
- Activiteitenplan Wet natuurbescherming Hoogstraat 1 Montfort, BRO, projectnummer P04076, van 2 maart 2023;

- Vervolgonderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen Hoogstraat 11 Montfort, BRO, projectnummer P04076, van 14 november 2022;
- Quicksan flora en fauna Hoogstraat 11 te Montfort, projectnummer P04076, van 8 april 2021;
- Aanvullende gegevens van 1 juni 2023 (verduidelijking onderzoeksrondes huismus en vleermuizen, uitsluiting voorkomen steenuil;
- Aanvullende gegevens per email van 14 juni 2023 (extra veldbezoek 7 juni 2023 uitsluiten huismus binnen plangebied).
- Machtiging.

Vorbereidingsprocedure

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

Volledigheid aanvraag en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op grond van artikel 4:5 van de Awb op 6 april 2023 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk op 1 mei 2024 de aanvullende gegevens in te dienen.

Op 1 en 14 juni 2023 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen.

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 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 Roerdalen (info@roerdalen.nl)
BRO (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.

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 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.

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 augustus 2023 tot 1 augustus 2026.
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 Hoogstraat 11 in Montfort, 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 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 als 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. Het digitale meldingsformulier Wet natuurbescherming vindt u op www.limburg.nl/vergunningen (ga naar Natuur en klik op Ontheffing soorten). U meldt digitaal via https://formulieren.limburg.nl/provincielimburg/melding_wet_natuurbescherming.
8. Met inachtneming van de voorschriften in dit besluit moeten de maatregelen uitgevoerd worden zoals beschreven in hoofdstuk 5, pagina's 10 en 11 van het bij de aanvraag gevoegde activiteitenplan Wet natuurbescherming Hoogstraat 1 Montfort, BRO, projectnummer P04076, van 2 maart 2023.
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/grijze grootoorvleermuis

10. De gebouwen met verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis/grijze grootoorvleermuis 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.
11. Er worden minimaal 3 maanden (waarbij alleen de maanden april t/m oktober meetellen) voorafgaand aan het verwijderen van de zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis/grijze grootoorvleermuis tijdelijk 2 vleermuispaalkasten aangeboden die voldoen aan de eisen gesteld in paragraaf 3.2 Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden van de kennisdocumenten gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis, versie 1.0, juli 2017 van BIJ12.
12. Er worden tijdens de nieuwbouwwerkzaamheden 4 permanente voorzieningen (inmetselfkasten) gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis, zoals weergegeven in figuur 6, pagina 10 van het activiteitenplan, 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. Er worden bij de nieuwbouwwerkzaamheden permanente maatwerkvoorzieningen gerealiseerd voor de gewone grootoorvleermuis/grijze grootoorvleermuis door een ruimte op zolder geschikt en toegankelijk te maken zoals beschreven in paragraaf 5.2, pagina 10 van het activiteitenplan.

14. Tijdelijke vleesmuistorvoorzieningen moeten minimaal één jaar blijven hangen nadat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd en mogen daarna alleen worden verwijderd als is aangetoond dat ze niet in gebruik zijn genomen.
15. Bouwverlichting en permanente verlichting zijn vleermuisvriendelijk en worden zodanig ingericht dat geen lichtverstrooiing plaatsvindt richting de aanwezige vleermuisverblijfplaatsen en groenstructuren in de directe omgeving.
16. 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.
17. Bij overtreding van verboden voor een beschermde soort waarvoor bij dit besluit geen ontheffing is verleend, moet bij het bevoegd gezag een (aanvullende) ontheffing worden aangevraagd.
18. 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 de huidige leegstaande en in verval geraakte woonboerderij met opstallen slopen en op dezelfde plek een zorghuis, met 6 zorgstudio's, 10 zorgappartementen en 1 dienstwoning realiseren. De panden zijn opgetrokken uit bakstenen en hebben spitse daken. Het buitenterrein is grotendeels verhard en ligt midden in een woonwijk. Door de ingreep worden 1 zomerverblijfplaats (< 5) van de gewone dwergvleermuis en 1 zomerverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis/grijze grootoorvleermuis (<3) vernield.



Figuur 1: Het plangebied Hoogstraat 11 Montfort.

Gewone dwergvleermuis/grootoorvleermuis/grijze grootoorvleermuis

Andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege sloopwerkzaamheden en de realisatie van nieuwbouw zorgwoningen op dezelfde locatie. Renoveren in plaats van slopen is geen reële optie. De

bebouwing renoveren zal niet leiden tot een duurzamere bebouwing dan met sloop en nieuwbouw het geval is. Daarbij zal renovatie ook niet leiden tot minder verstoring of vernietiging van de aanwezige verblijfplaatsen dan bij sloop. Door het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen in de minst kwetsbare periode en een fasering in de werkzaamheden, wordt er voldoende rekening gehouden met de aanwezige soorten. Ruim voorafgaand en tijdens de werkzaamheden zijn er voldoende vervangende verblijfplaatsen aanwezig. Na de realisatie van de nieuwbouw, zal deze weer geschikt zijn als verblijfslocatie voor de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis/grijze grootoorvleermuis. Verder blijven de vliegroutes en het foerageergebied intact.

Door de gekozen inrichting, planning en werkwijze wordt schade aan de gewone dwergvleermuis, de gewone grootoorvleermuis/grijze 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.

De bebouwing verkeert in een slechte staat van onderhoud en voldoet niet meer aan de voorwaarden uit het Bouwbesluit 2012 en wordt daarom gesloopt. Door op dezelfde plek zorgwoningen/zorgappartementen met een dienstwoning te realiseren, wordt voorzien in de toenemende vraag naar zorgwoningen. Daarnaast dragen de nieuw te realiseren zorgwoningen bij aan de doelstellingen uit de Structuurvisie wonen Midden-Limburg 2022-2025 van de gemeente. Deze visie is opgesteld om in de gemeente 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.

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis/gewone grootoorvleermuis/grijze grootoorvleermuis

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en wordt in het hele land aangetroffen. Hij komt vooral voor in de bebouwde omgeving, zowel in het stedelijke gebied als op het platteland. (Kennisdocument gewone dwergvleermuis, BIJ12 versie 2017). De staat van instandhouding wordt op landelijke niveau door de Zoogdierverseniging (2018) als onbekend aangemerkt.

De gewone grootoorvleermuis komt verspreid over heel Nederland voor maar nergens in grote aantallen. De soort is sterk gebonden aan kleinschalig landschap en bosgebieden en is in de open polderlandschappen in West- en Noord-Nederland zeldzamer (Kennisdocument gewone grootoorvleermuis, BIJ12, versie 2017). De staat van instandhouding wordt op landelijke niveau door de Zoogdierverseniging (2018) als matig-ongunstig aangemerkt.

De grijze grootoorvleermuis lijkt sterk aan menselijke nederzettingen gebonden. Dit in tegenstelling tot de gewone grootoorvleermuis, die meer biotooptypen benut. De soort is in

Nederland alleen in gebouwen aangetroffen, maar dat kan ook te maken hebben met het feit dat we geen andere verblijfplaatsen kennen of dat we deze niet kunnen inspecteren. Hij kan, samen met gewone grootoorvleermuizen, in dezelfde verblijven voorkomen. De staat van instandhouding wordt op landelijke niveau door de Zoogdiervereniging (2018) als zeer ongunstig aangemerkt. Doordat de huidige verblijfplaatsen vooraf ongeschikt worden gemaakt in de minst kwetsbare periode van de betreffende soorten, wordt er voldoende rekening gehouden met de soorten. Bij de voorgenomen werkzaamheden komen 1 zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en 1 zomerverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis/grijze grootoorvleermuis te vervallen. Het betreffen geen verblijfplaatsen die van groot belang zijn voor de lokale staat van instandhouding, zoals een massawinterverblijfplaats of kraamverblijfplaats. Er zijn en blijven ruim voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis beschikbaar in het plangebied of de directe omgeving, voor en tijdens de werkzaamheden. Na de realisatie van de nieuwbouw, is deze wederom geschikt als verblijfslocatie voor de vleermuizen. Daarnaast wijzigt hun leefgebied niet en 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, de gewone grootoorvleermuis/grijze grootoorvleermuis in het natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Zorgplicht

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.