



Van Wijnen Sittard B.V.  
Milieuparkweg 1  
6136 KP SITTARD

**Ons kenmerk** D2023-06-001403  
**Zaaknummer** 2022-069708  
**Bijlage(n)** 0

**Maastricht** 19 juni 2023  
**Verzonden** 19 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: Van Wijnen Sittard B.V.

Ontvangen op: 14 december 2022  
Aangevuld op: 17 mei 2023

Locatie activiteit(en): Burgemeester Corbeijstraat 1 t/m 35 en Jan van Eyckstraat 42 t/m 52, Sittard

Betreft: slopen en bouwen van nieuwe woningen  
Zaaknummer: 2022-069708

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 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;
  - het opzettelijk verstoren van de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), artikel 3.5, tweede lid, Wnb;
  - het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van 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 t/m maart 2028;
6. dat dit besluit geldig is totdat aan alle verplichtingen inzake het treffen van compenserende maatregelen en monitoring voortvloeiende uit deze ontheffing is voldaan;
7. dat de aanvraag en de bijbehorende stukken ontvangen op 14 december 2022, aangevuld op 17 mei 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 14 december 2022, aangevuld op 17 mei 2023, heeft NatuurInclusief, daartoe gemachtigd door aanvrager een aanvraag om een ontheffing soorten Wet natuurbescherming ingediend.

Het betreft de locatie: Burgemeester Corbeijstraat 1 t/m 35 en Jan van Eyckstraat 42 t/m 52, Sittard.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2022-069708.

De aanvraag bestaat uit de volgende stukken:

- Aanvraagformulier ontheffing soorten Wet natuurbescherming van 14 december 2022;
- Quicksan beschermde soorten, Burgemeester Corbeijstraat en Jan van Eyckstraat te Sittard, NatuurInclusief, NIRP20210180, 8 december 2021;
- Ecologisch onderzoek, Burgemeester Corbeijstraat en Jan van Eyckstraat te Sittard, NatuurInclusief, NIRP20220186, 31 oktober 2022;
- Activiteitenplan, Burgemeester Corbeijstraat en Jan van Eyckstraat te Sittard, NatuurInclusief, NIRP20220203, 14 december 2022;
- Aanvullende gegevens van 17 mei 2023 van Natuurinclusief met een nadere onderbouwing alternatieve verblijfplaatsen voor de laatvlieger;
- 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.officielebekendmakingen.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 Sittard-Geleen

NatuurInclusief

### **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 t/m maart 2028.
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.
14. De ontheffing geldt voor het plangebied Burgemeester Corbeijstraat 1 t/m 35 en Jan van Eyckstraat 42 t/m 52, Sittard, 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 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](http://www.limburg.nl/vergunningen) (ga naar Natuur en klik op Ontheffing soorten). U meldt digitaal via [https://formulieren.limburg.nl/provincielimburg/melding\\_wet\\_natuurbescherming](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 15 t/m 18 van het bij de aanvraag gevoegde activiteitenplan Activiteitenplan, Burgemeester Corbeijstraat en Jan van Eyckstraat te Sittard, NatuurInclusief, NIRP20220203, 14 december 2022.
9. De woonblokken/gebouwen met een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis 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.
10. Er worden minimaal drie maanden (waarbij alleen de maanden april t/m oktober meetellen) voorafgaand aan het verwijderen van de zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vier 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.
11. Er worden minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen (uiterlijk half februari) en het verwijderen van de paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis acht 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 de werkzaamheden minimaal twaalf permanente voorzieningen gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis 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. Tijdelijke vleesmuisvoorzieningen 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.
14. Er worden minimaal 3 maanden (waarbij alleen de maanden april t/m oktober meetellen) voorafgaand aan het verwijderen van de zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger vier tijdelijke verblijfplaatsen aangeboden zoals aangeven op pagina 16 van het Activiteitenplan, Burgemeester Corbeijstraat en Jan van Eyckstraat te Sittard, NatuurInclusief, NIRP20220203, 14 december.
15. Er worden tijdens de werkzaamheden permanente maatwerkvoorzieningen gerealiseerd voor de laatvlieger door in de nieuwbouw in enkele gevels kasten in te bouwen en enkele

gevels open te laten voor de laatvlieger. De gevels waar ruimte achter beschikbaar blijft zullen toegankelijk gemaakt worden met open stootvoegen van minimaal 2,5 cm.

16. De woonblokken/gebouwen met een verblijfplaats van de laatvlieger 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.

17. De permanente voorzieningen voor de laatvlieger worden direct na het realiseren van de maatregelen gedurende een aaneengesloten periode van drie 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).

18. Deze ontheffing kan, indien uit de monitoringsresultaten blijkt dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn, worden gewijzigd/aangevuld.

19. 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.

20. 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.

21. 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:

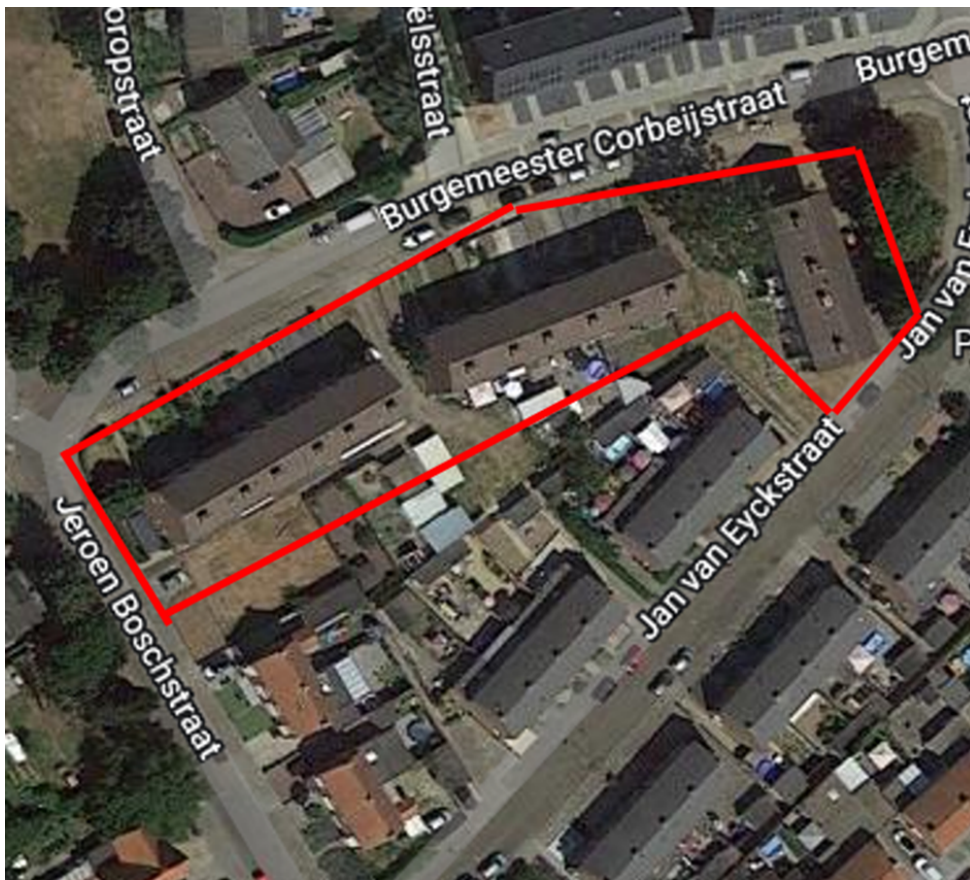
- er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- de handeling is nodig in het kader van een of meer van de in bovengenoemde artikelen genoemde belangen;
- er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

### **Omschrijving aanvraag**

De aanvrager wil in de Burgemeester Corbeijstraat en Jan van Eyckstraat in Sittard de woningen slopen en op de vrijgekomen grond nieuwbouw realiseren.

Het plangebied bestaat uit drie woningblokken van elk drie verdiepingen en een pannendak. Alle drie de woningblokken hebben dezelfde bouwstijl. Deze drie woningblokken worden gesloopt.

Door de activiteiten worden vernietigd: één zomerverblijfplaats van de laatvlieger, één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, één zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. In totaal verdwijnen er drie verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Van de zomerverblijven van de gewone dwergvleermuis mag bovendien aangenomen worden dat ze tevens functioneren als (milde) winterverblijfplaats.



*Figuur 1: Het plangebied*

### **Geen andere bevredigende oplossing**

De woningen zijn zeer verouderd en sluiten niet meer aan op de woonbehoefte van de huurders. Doordat de woningen zodanig zijn verouderd dat renoveren geen zin meer heeft is er voor gekozen om de huidige woningen te slopen en nieuwbouw te plaatsen. Doordat het sloop en nieuwbouw betreft is het niet mogelijk dit op een andere locatie uit te voeren.

Door maatregelen te treffen, zoals het werken buiten de kwetsbare periodes, het ongeschikt maken van het gebouw, het werken onder begeleiding van een deskundig ecooloog en het uitvoeren van de werkzaamheden richting één kant, wordt het zorgvuldig werken gewaarborgd en wordt het doden en verwonden van vleermuizen voorkomen. Er wordt te allen tijde ervoor gezorgd dat er voldoende vleermuisverblijfplaatsen beschikbaar zijn in het plangebied.

De verblijfplaatsen die als tijdelijke mitigatie dienen zijn al ruim voorafgaand aan de werkzaamheden geplaatst waardoor de aanwezige vleermuizen ruim de tijd hebben om te wennen aan deze alternatieve voorzieningen. De tijdelijke verblijfplaatsen worden pas verwijderd nadat de permanente verblijfplaatsen minimaal één 1 jaar gelijktijdig met de tijdelijke verblijfplaatsen hebben gehangen in verband met de gewenningsperiode. Er wordt op deze manier optimaal rekening gehouden met aanwezige beschermde soorten.

Door de gekozen inrichting, planning en werkwijze wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en 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 sloop en nieuwbouw aan de Burgemeester Corbeijstraat en de Jan van Eyckstraat zal een grote sociaal maatschappelijke meerwaarde hebben. De krapte op de woningmarkt blijft toenemen en dus staat de gemeente voor een zeer grote opgave om dit probleem op te lossen. Daarnaast worden er duurzame woningen gebouwd die voldoen aan de huidige energie eisen.

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

## **Staat van instandhouding**

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en wordt in het hele land aangetroffen. Hij komt meestal voor in de bebouwde omgeving, zowel in het stedelijk gebied als op het platteland (kennisdocument gewone dwergvleermuis, BIJ12 verzie 2017). De staat van instandhouding wordt op landelijk niveau door de Zoogdiervereniging (2018) als onbekend beoordeeld.

De volgende maatregelen worden genomen om de negatieve effecten voor de gewone dwergvleermuis zo veel mogelijk te voorkomen:

De gebouwen worden voorafgaand aan de sloop ongeschikt gemaakt. Er worden ruim voldoende, tijdelijke en permanente, voorzieningen aangeboden die voldoen aan de eisen die de gewone dwergvleermuis heeft voor een verblijfplaats. Van deze voorzieningen is bekend dat de gewone dwergvleermuis er succesvol gebruik van maakt. Er verdwijnt geen essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute.

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.

De laatvlieger komt verspreid over heel Nederland voor. De soort staat op de Rode Lijst als 'kwetsbaar' ingedeeld. Er is echter niet bekend hoe het precies met deze soort gaat, omdat de soort een redelijk verborgen leven leidt. Zo is niet bekend waar laatvliegers overwinteren of hun paarverblijfplaats hebben. Een duidelijke trend is ook niet bekend.

De volgende maatregelen worden genomen om de negatieve effecten voor de laatvlieger zo veel mogelijk te voorkomen:

De gebouwen worden voorafgaand aan de sloop ongeschikt gemaakt. Er worden ruim voldoende, tijdelijke en permanente, voorzieningen aangeboden die voldoen aan de eisen die de laatvlieger heeft voor een verblijfplaats. Vooral bij de permanente verblijfplaatsen is gekeken naar de succesfactoren bij andere projecten. Tevens zijn in de nabije omgeving van het plangebied genoeg alternatieve verblijfplaatsen aanwezig. Er verdwijnt geen essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute. Om meer inzicht te krijgen in succesvolle maatregelen wordt monitoring voor drie jaar opgelegd.

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

### **Zorgplicht**

Ook met 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.