



Watersley Development B.V.
XXX
Watersley 31
6132 KA SITTARD

Ons kenmerk D2022-12-018908
Zaaknummer 2022-055187
Bijlage(n) 0

Maastricht 2 januari 2023
Verzonden 2 januari 2023

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

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

Naam aanvrager: Watersley Development B.V.

Ontvangen op: 7 oktober 2022

Locatie activiteit(en): Watersley 1, Sittard

Betreft: renovatie voormalig kloostercomplex
Zaaknummer: 2022-055187

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 de renovatie van een voormalig kloostercomplex aan de Watersley 1 te Sittard;
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 tot 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 7 oktober 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 7 oktober 2022 heeft Watersley Development B.V. een ontheffing soorten Wet natuurbescherming aangevraagd voor de locatie Watersley 1 te Sittard. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2022-05518 en bestaat uit de volgende stukken:

- Aanvraagformulier ontheffing soorten Wet natuurbescherming d.d. 28 september 2022;
- Faunaonderzoek en Activiteitenplan Kloostercomplex Watersley 2022, Bureau Meervelt, 21-097, 23 september 2022;
- Quicksan Wet natuurbescherming Renovatie Watersley, Sittard 2021, Bureau Meervelt, 21-080, 23 september 2021.

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 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 Sittard-Geleen.

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

1. De ontheffing is verleend tot 1 april 2023.
2. De ontheffing wordt slechts voor de in hoofdstuk 1 genoemde soort 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 de renovatie van het voormalig kloostercomplex, gelegen aan de Watersley 1 te Sittard, zoals opgenomen in figuur 1 en 2 van dit besluit.
5. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen 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 dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als waarvoor deze ontheffing is verleend.
6. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de activiteiten aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
7. De ontheffinghouder dient de start van de werkzaamheden uiterlijk vijf werkdagen vooraf digitaal te melden. Het digitale meldingsformulier Wet natuurbescherming vindt u op www.limburg.nl/vergunningen (ga naar Natuur en klik op Ontheffing soorten).
8. Met inachtneming van onderstaande voorschriften dienen de maatregelen uitgevoerd te worden zoals beschreven in hoofdstukken 6 en 7, pagina 22-25 van het bij de aanvraag gevoegde activiteitenplan 'Faunaonderzoek en Activiteitenplan Kloostercomplex Watersley 2022', Bureau Meervelt, 21-097, 23 september 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 uitvoerend personeel bekend is
10. Er worden voorafgaand aan het verwijderen van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis 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, in de vorm van minimaal twee kleine vleermuiskasten van het type 'VK MP 05', twee grote vleermuiskasten van het type 'VK MP 06' en één kraamkast van het type 'VK SK 02'.

11. De activiteiten worden uitgevoerd in de periode waarin deze niet van invloed zijn op kraam- en paarverblijfplaatsen, te weten van 1 januari tot uiterlijk 1 april.
12. Als de steigers zijn geplaatst kan pas een goed beeld verkregen worden van de achterliggende verblijfplaatsen van de paar- respectievelijk kraamverblijfplaats in de zuidvleugel van het klooster. Zo nodig worden op dat moment door de architect in samenspraak met de vleermuisdeskundige aanpassingen verricht om de bestaande achterliggende ruimtes te behouden of nieuwe ruimtes te creëren onder het nieuwe dak, in ieder geval zodanig dat de bestaande dan wel aangepaste verblijfplaatsen weer beschikbaar zijn in het paar-respectievelijk kraamseizoen van 2023. Dit wordt gedocumenteerd door middel van foto's voorzien van een toelichting.
13. Invliegopeningen blijven behouden en worden tijdens de werkzaamheden duidelijk gemarkeerd, zodat ze niet geblokkeerd of aangetast worden. Het steigerdeel nabij een invliegopening wordt zo snel mogelijk weer afgebroken.
14. Worden tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen of andere diersoorten aangetroffen, dan dienen de werkzaamheden stilgelegd te worden tot de dieren uit eigen beweging een veilig heenkomen hebben gezocht. Er wordt in zo'n geval altijd een ecologisch deskundige ingeschakeld om te bezien of aanvullende maatregelen nodig zijn.
15. De tijdelijke voorzieningen voor de vleermuizen dienen minimaal één jaar te blijven hangen nadat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd.
16. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd in afstemming met een ecologisch deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.

Onder een ecologisch 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. 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 acht weken voor het verstrijken van deze termijn, een verzoek tot verlenging van de ontheffing ingediend te worden.

6. Overwegingen

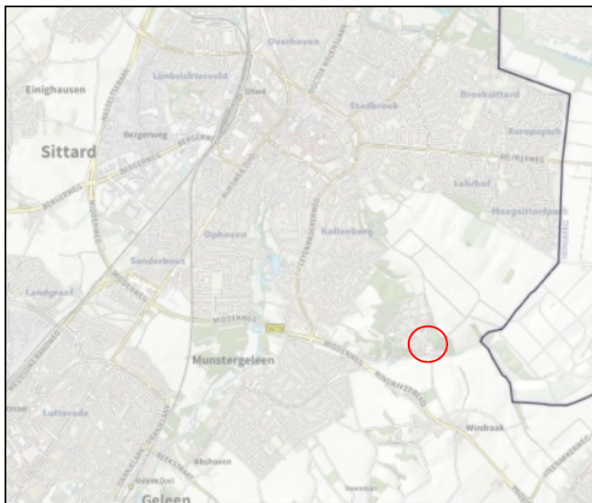
De Wet natuurbescherming bevat regels voor het behoud van de biologische diversiteit en de bescherming van kwetsbare dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving. Enerzijds is Nederland hiertoe gehouden op grond van internationale verdragen en Europese richtlijnen. De Wet natuurbescherming 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:

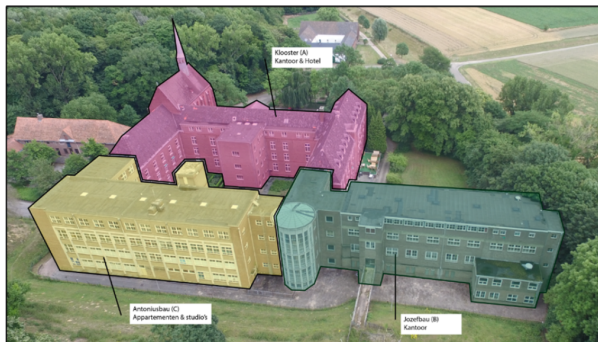
- er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- de handeling is nodig in het kader van een of meer van de in bovengenoemd artikel genoemde belangen;
- er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van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

Omschrijving aanvraag

Het voormalig kloostercomplex aan de Watersley 1 te Sittard ligt aan de oostkant van Sittard, tussen Sittard, Munstergeleen en de Duitse grens (zie figuur 1). Het complex bestaat uit het oorspronkelijke klooster, de Antoniusbau en de Jozefbau (zie figuur 2). Deze drie opstallen zijn aan elkaar gebouwd en vormen één groot complex met een open binnenruimte. Alleen het voormalig klooster heeft een pannendak en (grotendeels) toegankelijke zolder, de overige twee opstallen hebben een plat dak. De staat van de opstallen varieert van slecht (bovenste verdiepingen van het klooster) tot redelijk (lagere verdiepingen en overige opstallen); het interieur is in alle drie de opstallen sterk verouderd en voldoet niet meer aan de (bouw)normen van deze tijd. Op de bovenste verdieping van het klooster hebben lekkages veel schade veroorzaakt waardoor plafonds en vloeren nat geworden en aangetast zijn. De niet-geïsoleerde zolderverdieping is grotendeels nog droog; het pannendak kiert echter op veel plaatsen en aanwezige dakraampjes zijn niet meer sluitend. De Antoniusbau is het enige deel met spouwmuren, het voormalige klooster en de Jozefbau hebben geen spouwmuren. Rond de opstallen is verharding aanwezig en buiten deze verharding wordt een strook gemaaid. De directe omgeving is bosrijk en reliëfrijk. Aanvrager wil in het complex appartementen, (hotel)kamers voor kort verblijf en kantoren realiseren. Door het vervangen en isoleren van het dak van de zuidvleugel van het klooster worden (mogelijk) één paarverblijfplaats en één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis (tijdelijk) aangetast.



Figuur 1: het plangebied



Figuur 2: het voormalig kloostercomplex

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden, omdat het de renovatie van een bestaand voormalig kloostercomplex betreft. Voor het behoud en herbestemming van het pand is renovatie noodzakelijk. De activiteiten vinden onder ecologische begeleiding plaats. Het doden van vleermuizen wordt voorkomen en het verstoren tot een minimum beperkt. De activiteiten vinden plaats in een periode waarin de vleermuis er het minst last van heeft. Er zijn voldoende tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar. Wanneer (tijdelijke) aantasting van de twee verblijfplaatsen niet te voorkomen is, wordt de renovatie zo ingestoken dat nieuwe permanente ruimtes gecreëerd worden die zoveel mogelijk lijken op de oorspronkelijke verblijfplaatsen. 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:

- 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.

Het voormalig kloostercomplex stond leeg. Dergelijke grote leegstaande complexen trekken ongewenste activiteiten aan. Het was ook in verval, waardoor onveilige situaties dreigden te ontstaan. Renovatie en herbestemming is economisch en maatschappelijk van groot belang. Dit weegt in dit geval zwaarder dan het ecologische belang van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland. De staat van instandhouding is zowel landelijk, regionaal als lokaal gunstig. Het leefgebied wordt door de werkzaamheden niet permanent aangetast. Voor de vervallen verblijfplaatsen wordt een veelvoud aan tijdelijke en permanente alternatieven aangeboden. 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.

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.