



XXX

Oostdam 10

3441 EN WOERDEN

Ons kenmerk DOC-00086540

Zaaknummer 2020-204481

Bijlage(n) -

Maastricht 3 november 2020

Verzonden 3 november 2020

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

1 Besluit

Gedeputeerde Staten hebben op 9 juli 2020 een aanvraag, aangevuld op 27 en 30 oktober 2020, om ontheffing van de verbodsbepalingen als bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, Wet natuurbescherming (Wnb) ontvangen van XXX voor het deels slopen en verbouwen van een voormalig schoolgebouw en het realiseren van een woon-zorgcomplex.

Het betreft de locatie: Lindestraat 10 in Ubach over Worms (Lauradorp).

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2020-204481.

Gedeputeerde Staten van Limburg besluiten, gelet op artikel 3.8 Wnb en gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze ontheffing:

1. aan aanvrager ontheffing te verlenen. Deze ontheffing wordt verleend in het kader van het deels slopen en verbouwen van een voormalig schoolgebouw en het realiseren van een woon-zorg-complex.
2. 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;
3. dat aan deze ontheffing de in hoofdstuk 2 vermelde voorschriften verbonden zijn;



4. dat deze ontheffing wordt verleend voor de periode 1 december 2020 t/m 31 december 2021;
5. dat de voorschriften betreffende de permanente / compenserende maatregelen van kracht blijven na afloop van de periode van de ontheffing;
6. dat de aanvraag en de bijbehorende stukken ontvangen op 9 juli 2020, aangevuld op 27 en 30 oktober 2020, 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

1.1 Afschriften

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:
Gemeente Landgraaf, Postbus 31000, 6370 AA Landgraaf
XXX, Koediefsaan 4, 2101 BV Heemstede

1.2 Rechtsbescherming

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, Juridische Zaken en Inkoop, team Rechtsbescherming, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.limburg.nl.

Als uw bezwaar is gericht tegen een besluit van Gedeputeerde Staten, is naast het indienen van uw bezwaarschrift per post 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.

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?'

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. 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.

1.3 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking na toezending of uitreiking aan de belanghebbende(n) tot wie het besluit is gericht, onder wie begrepen de aanvrager.

Indien de voorzieningenrechter positief beslist op een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81 van de Awb, wordt de werking van het onderhavige besluit geschorst.



2 Voorschriften

Algemeen

1. De ontheffing wordt slechts voor de in hoofdstuk 1 genoemde soorten en beschreven handelingen verleend.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. De ontheffing geldt voor het plangebied gelegen aan de Lindestraat 10 in Ubach over Worms, zoals opgenomen in paragraaf 4.2 (figuur 1).
4. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen met de Provincie Limburg, mevrouw S. Bomhof, e-mail sjm.bomhof@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 bedoeld in voorschrift 1 noodzakelijk zijn.
5. 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.
6. De ontheffinghouder dient de start van de sloopwerkzaamheden uiterlijk vijf werkdagen voor die tijd digitaal bij ons te melden. Het meldingsformulier Wet natuurbescherming¹ vindt u op www.limburg.nl/vergunningen (klik op Natuur, ontheffing soorten).

Specifiek

7. Met inachtneming van onderstaande voorschriften dienen de maatregelen uitgevoerd te worden zoals beschreven in hoofdstuk 6, pagina 21-23 van het bij de aanvraag gevoegde activiteitenplan Verbouwing Lindestraat 10, Ubach over Worms, Fivente, Bureau Verbeek, projectnummer NL LA-20.03.03 van 22 oktober 2020.
8. 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.
9. De huidige zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt ongeschikt gemaakt in de periode 1 december tot 1 april (minst kwetsbare periode en vorstperiodes uitgesloten) door een ecologisch deskundige. Als tijdens het ongeschikt maken toch soorten worden aangetroffen moeten de werkzaamheden worden uitgesteld totdat de dieren de huidige verblijfplaats(en) zelfstandig hebben verlaten.
10. Er worden voorafgaand aan het verwijderen van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis acht tijdelijke verblijfplaatsen aangeboden die voldoen aan de eisen gesteld in

¹ Alleen als u niet digitaal kunt melden, stuurt u de melding per post naar: Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht.



paragraaf 3.2 Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden van het kennisdocument gewone dwergvleermuis versie 1.0, juli 2017 van BIJ12.

11. Er worden tijdens of direct na afloop van de werkzaamheden acht nieuwe permanente voorzieningen gerealiseerd in het bestaande gebouw of de nieuwbouw 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.
12. De tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen minimaal één jaar te blijven hangen nadat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd.
13. De kap van het hoofdgebouw blijft ongewijzigd, zodat deze en de zolder beschikbaar blijven als potentiële permanente verblijfplaats voor vleermuizen.

Overige

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.



3 Procedure

3.1 Aanvraag

Op 9 juli 2020, aangevuld op 27 en 30 oktober 2020, heeft aanvrager een aanvraag om ontheffing ingediend voor de volgende in de Wnb 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;

De aanvraag bestaat uit de volgende stukken:

- Aanvraagformulier ontheffing soortenbescherming van 8 juli 2020;
- Verkennend natuurwaardenonderzoek voor Verbouwing Lindestraat 10, Ubach over Worms Fivente, kenmerk NL LA-20.03.01 van 10 april 2020;
- Inspectie tbv vleermuizen, Huismus en Gierzwaluw voor: Verbouwing Lindestraat 10, Ubach over Worms Fivente, kenmerk NL LA-20.03.02 van 4 mei 2020;
- Vleermuis- en gierzwaluwcontrole 2020 Ubach over Worms, Lindestraat Landgraaf, IKL, kenmerk 24-2020-SO-002 van 9 september 2020;
- Vleermuisonderzoek Verbouwing Lindestraat 10, Ubach over Worms, Bureau Verbeek, projectnummer NL LA-20.03.03 van 22 oktober 2020;
- Activiteitenplan Verbouwing Lindestraat 10, Ubach over Worms, Fivente, Bureau Verbeek, projectnummer NL LA-20.03.03 van 22 oktober 2020;
- Aanvullende mail van 30 oktober 2020.

3.2 Bevoegd gezag

De handelingen worden in zijn geheel verricht in de provincie Limburg. Gelet op artikel 1.3 Wnb en de artikel 3.8 Wnb is ons college het bevoegd gezag voor het verlenen van de ontheffing.

3.3 Voorbereidingsprocedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in titel 4.1 van de Awb. Van het besluit wordt mededeling gedaan via de internetsite <https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl> (klik dan op officiële bekendmakingen).

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van 13 weken te verlengen met 7 weken overeenkomstig artikel 5.1, tweede lid van de Wnb.

3.4 Contact

Indien u vragen heeft over dit besluit kunt u contact opnemen met mevrouw S. Bomhof, e-mail sjm.bomhof@prvlimburg.nl of telefonisch via +31 (0)43 389 99 99.



4 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 (Vogelrichtlijnsoorten) in paragraaf 3.1, en voor soorten die middels de Europese Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn bescherming genieten (Habitatrichtlijnsoorten) in paragraaf 3.2. 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.

De aanwezigheid van de steenmarter in het plangebied kan niet worden uitgesloten.

Op grond van artikel 3.8.3 van de Omgevingsverordening (vrijstelling ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer of onderhoud) is het echter aan eenieder toegestaan om de steenmarter in de periode 15 augustus tot en met februari te vangen en hun vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen.

4.1 Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en Andere soorten

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.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden en is beschreven in paragraaf 4.3.

4.2 Omschrijving aanvraag

De aanvrager wil in het plangebied het voormalige schoolgebouw deels slopen en verbouwen tot een woon-zorgcomplex. De westelijke en oostelijke aanbouwen worden gesloopt. Op de plek van de gesloopte delen en op het plein worden zorgappartementen gebouwd.

Het centrale gedeelte van het schoolgebouw wordt gerenoveerd en heringericht.

De nieuwbouw bestaat uit drie vleugels rondom een patio. Het gebouw kent drie woonlagen.

Aan de zuidzijde van het gebouw wordt een gemeenschappelijke tuin aangelegd.

De oostelijke aanbouw is opgetrokken uit baksteen met een spitse pannendakconstructie. Ook de westelijke aanbouw is grotendeels opgetrokken uit baksteen maar heeft een plat dak.

Verder bestaat het plangebied uit een gazon, een (plein)verharding en een aantal bomen.



In de oostelijke aanbouw is één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. De spouwmuren van de te slopen delen zijn geïsoleerd met isolatiekorrel.

In het plangebied vinden de volgende werkzaamheden plaats:

- het slopen van de oostelijke en westelijke aanbouw van het gebouw
- het renoveren en herinrichten van het centrale gedeelte van het gebouw
- het kappen van een aantal bomen
- het bouwen van zorgappartementen
- het aanleggen van een tuin



Figuur 1: Het plangebied Lindestraat 10 in Ubach over Worms

4.3 Gewone dwergvleermuis

4.3.1 Andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden vanwege het deels slopen en renoveren van een bestaand gebouw. Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen vindt plaats in de minst kwetsbare periode voor de soort. Er worden tijdig en voldoende maatregelen getroffen door het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen.

Door de gekozen inrichting, werkwijze en planning wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Voor de handelingen, waarop de aanvraag betrekking heeft, bestaat geen andere bevredigende oplossing.

4.3.2 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.

Het oude schoolgebouw staat al enige tijd leeg. Gezien de krimpprognose in de regio Parkstad is herbestemming van een gebouw niet een natuurlijk gegeven. In dit geval is deze mogelijkheid er wel in de vorm van de realisatie van een woon-zorgcomplex.

Zo blijft ook het voorzieningenniveau van Lauradorp op peil. Dit sluit aan bij het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg uit 2016.

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

4.3.3 Staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is een zeer algemeen voorkomende soort in Nederland en de staat van instandhouding is gunstig. Ook in Zuid-Limburg is de gewone dwergvleermuis binnen vrijwel alle kilometerhokken aanwezig.

Tijdens het vleermuisonderzoek is een zomer- en een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld in de oostelijke aanbouw en zijn er een gering aantal dieren (<10) waargenomen.

De voorgenomen werkzaamheden leiden niet tot aantasting van foerageergebied en er 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 in het natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

4.4 Conclusie

4.4.1 Habitatrichtlijnsoorten

Het toetsingskader dat betrekking heeft op het beschermen van Habitatrichtlijnsoorten biedt ten aanzien van de gewone dwergvleermuis voldoende gronden voor ontheffingverlening van de verbodsbepalingen als opgenomen in artikel 3.5, Wnb.

4.4.2 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.