



Woningstichting Meerssen
Bunderstraat 28
6231 EL MEERSSEN

Ons Kenmerk D2024-00013546

Maastricht 23 september 2024

Zaaknummer Z2024-00001257

Verzonden 11 oktober 2024

Bijlage(n)

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen van:

Naam aanvrager: Woningstichting Meerssen

Ontvangen op: 18 juli 2024

Aangevuld op: 16 en 17 september 2024 en 4 oktober 2024

Locatie activiteiten: Gasthuisplantsoen 2-26, Meerssen

Zaaknummer: Z2024-00001257

Onderdelen van deze omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit:

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 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet in samenhang met artikel 11.46 (Habitatrichtlijnsoorten) van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), en gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning:

1. aan aanvrager vergunning te verlenen;
2. dat vergunning wordt verleend voor het slopen van woningen en het bouwen van nieuwe woningen aan de Gasthuisplantsoen 2-26 te Meerssen;
3. dat vergunning wordt verleend van de volgende verboden handelingen:
 - het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), artikel 11.46, eerste lid, onder b, Bal;
 - het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), artikel 11.46, eerste lid, onder d, Bal;
4. dat aan deze vergunning de in onderdeel 5 vermelde voorschriften verbonden zijn;
5. dat de onder 2 genoemde activiteiten en de onder 3 genoemde verboden handelingen op grond van deze vergunning zijn toegestaan voor de periode vanaf de datum van dit besluit tot 1 oktober 2027;
6. dat de bij dit besluit verleende vergunning geldig is totdat aan alle verplichtingen voortvloeiende uit deze vergunning inzake het treffen van compenserende maatregelen is voldaan;
7. dat het aanvraagformulier en activiteitenplan ontvangen op 18 juli 2024, aangevuld per mail op 16 en 17 september 2024 en 4 oktober 2024, deel uitmaken van deze vergunning, behoudens en voor zover daarvan bij dit besluit niet wordt afgeweken.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

Antoine Dohmen
cluster Vergunningen, Toezicht en Handhaving
teammanager Vergunningen

2 Procedure

Op 18 juli 2024, aangevuld op 16 en 17 september 2024 en 4 oktober 2024, heeft _____, daartoe gemachtigd door aanvrager een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ingediend.

Het betreft de locatie: Gasthuisplantsoen 2-26, Meerssen.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2024-00001257.

De aanvraag bestaat uit de volgende stukken:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit, 18 juli 2024;
- Rapportage vleermuisonderzoek Pastoor Nicolaas Creftenstraat 2-26 te Meerssen, _____, Kenmerk 23-1331-WM, 31 december 2023;
- Clusteronthefing Wonen Meerssen, _____, kenmerk 21-844-WM, 11 december 2023;
- Aanvullende gegevens ter aanvulling van het document, Clusteronthefing Wonen Meerssen, ontvangen per mail op 16 en 17 september 2024 en 4 oktober 2024;
- 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 16 september 2024 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk op 7 oktober 2024 de aanvullende gegevens in te dienen.

Op 16 en 17 september 2024 en 4 oktober 2024 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen.

Verlengen beslistermijn

Wij hebben de beslistermijn verlengd met zes weken overeenkomstig artikel 16.64, tweede lid, van de Omgevingswet.

Kennisgeving

De kennisgeving wordt gepubliceerd op de website <https://zoek.officielebekendmakingen.nl>.

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 Meerssen
-

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. Deze vergunning is verleend voor de periode vanaf de datum van dit besluit tot 1 oktober 2027.
2. Deze vergunning wordt slechts voor de in onderdeel 1 genoemde flora en fauna en handelingen verleend.
3. Deze vergunning geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze vergunning zelf niet anders is aangegeven.

4. Deze vergunning geldt voor het plangebied in Meerssen, gelegen aan de Gasthuisplantsoen 2-26 in Meerssen, zoals opgenomen in figuur 1 van dit besluit.
5. De vergunninghouder 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 flora en fauna wordt aangetroffen of andere verboden handelingen noodzakelijk zijn als waarvoor deze vergunning is verleend en sprake is van een overtreding van een verbodsbepaling. Bij overtreding van een verbodsbepaling voor beschermde flora en fauna waarvoor bij dit besluit geen vergunning is verleend, moet bij het bevoegd gezag een (aanvullende) vergunning worden aangevraagd.
6. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet een afschrift van deze vergunning op de locatie aanwezig zijn en op verzoek worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
7. De vergunninghouder moet de start van de werkzaamheden uiterlijk 5 werkdagen vooraf digitaal bij ons melden via https://formulieren.limburg.nl/provincielimburg/melding_omgevingswet.
8. Met inachtneming van de voorschriften in dit besluit moeten de maatregelen uitgevoerd worden zoals beschreven in de Clusterontheffing Wonen Meerssen, kenmerk 21-844-WM van 11 december 2023, aangevuld per mail op 16 en 17 september 2024 en 4 oktober 2024.
9. De maatregelen zoals opgenomen in de Clusterontheffing Wonen Meerssen, aangevuld per mail op 16 en 17 september 2024 en 4 oktober 2024 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 gebouwen met een paarverblijfplaats/milde winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis die naar verwachting jaarrond in gebruik zijn worden ongeschikt gemaakt/gesloopt in de periode 15 april tot 1 november, conform de voorwaarde in het kennisdocument, onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Als tijdens of 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, in de periode april t/m oktober (actieve seizoen), voorafgaand aan het vernielen van de paarverblijfplaats/milde winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis 20 tijdelijke verblijfplaatsen aangeboden die voldoen aan de eisen gesteld in paragraaf 3.3 Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden van het Kennisdocument gewone dwergvleermuis, versie 2.0, april 2024 van BIJ12.
12. Er worden tijdens de werkzaamheden 20 permanente voorzieningen gerealiseerd in het plangebied (nieuwbouw) voor de gewone dwergvleermuis die voldoen aan de eisen gesteld in paragraaf 3.3 Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden van het Kennisdocument gewone dwergvleermuis, versie 2.0, april 2024 van BIJ12.

13. Tijdelijke vleesmuivoorzieningen moeten minimaal één jaar blijven hangen nadat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd en mogen daarna alleen worden verwijderd als is aangetoond onder begeleiding van een ecologische deskundige dat ze niet in gebruik zijn genomen.
14. Bouwverlichting en permanente verlichting zijn vleermuisvriendelijk en worden zodanig ingericht dat geen lichtverstrooiing plaatsvindt richting de aanwezige vleermuisverblijfplaatsen en groenstructuren in de directe omgeving.
15. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd in afstemming met een ecologisch deskundige op het gebied van de flora en fauna waarvoor vergunning is verleend. Onder een deskundige wordt verstaan: een persoon met aantoonbare specifieke ecologische kennis en ervaring, die ecologisch advies verstrekt of werkzaamheden begeleidt op het gebied van situaties, habitats (natuurlijke leefgebieden) en soorten.
16. Indien blijkt dat de in de vergunning gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de vergunning betrekking heeft uit te voeren moet, minimaal 8 weken voor het verstrijken van deze termijn, een verzoek tot verlenging van de vergunning ingediend worden.
17. De vergunninghouder moet de datum, waarop de permanente verblijfsvoorzieningen in de nieuwbouw voor de gewone dwergvleermuis zijn gerealiseerd, inclusief foto- en bewijsmateriaal en de locaties, binnen 4 weken ná de uitvoering digitaal bij ons melden via https://formulieren.limburg.nl/provincielimburg/melding_omgevingswet .

6 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

De Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving bevatten 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. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent daarom beschermingsregels voor soorten die onder de Europese Vogelrichtlijn zijn beschermd in paragraaf 11.2.2 (Vogelrichtlijnsoorten) en voor soorten die middels de Europese Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn bescherming genieten in paragraaf 11.2.3 (Habitatrichtlijnsoorten). Anderzijds voorziet paragraaf 11.2.4 van het Besluit activiteiten leefomgeving 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 een omgevingsvergunning.

Deze aanvraag heeft betrekking op het beschermingsregime voor Habitatrichtlijnsoorten.

Een vergunning van de bovengenoemde verbodsbepalingen kan worden verleend als aan elk van de volgende voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Habitatrichtlijnsoorten) 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

Wonen Meerssen is voornemens om de bestaande woningen aan de Gasthuisplantsoen te slopen. Het Complex bestaat uit 2 laags appartementen en is gebouwd in 1972. De huidige woningen voldoen niet meer aan de bouwnormen en duurzaamheidsdoelstellingen van deze tijd. Nieuwbouw is noodzakelijk om een gezonde, veilige en energiezuinige leefomgeving voor de toekomst te waarborgen.

De woningen zijn allemaal gelegen binnen de bebouwde kom. Het leefgebied van de soort wijzigt niet. In het plangebied zijn 5 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld die door de werkzaamheden worden vernield.

In het plangebied vinden de volgende werkzaamheden plaats:

- het slopen van gebouwen;
- het bouwrijp maken van het terrein;
- het realiseren van nieuwbouw.



Figuur 1: Het plangebied

Gewone dwergvleermuis

Andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden vanwege sloopwerkzaamheden en realisatie nieuwbouw 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 verblijfplaats dan bij sloop. Door

het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen in de minst kwetsbare periode, wordt er voldoende rekening gehouden met de aanwezige soort. Ruim voorafgaand aan en tijdens de sloopwerkzaamheden zijn er voldoende vervangende verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis aanwezig. Na de realisatie van de nieuwbouw, zal deze weer geschikt zijn als verblijfslocatie voor de gewone dwergvleermuis. Het leefgebied verandert niet en de vliegroutes blijven intact. Voor de handelingen, waarop de aanvraag betrekking heeft, bestaat geen andere bevredigende oplossing.

Belang

De vergunning 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 te slopen woningen zijn van dusdanige slechte kwaliteit dat ze niet meer voldoen aan de huidige bouwvoorschriften op gebied van verduurzaming en binnenklimaat. Dat betreft zowel de gedegenereerde buitenschil alsmede de voorzieningen binnen. Zo zorgt vochtproblematiek voor de ontwikkeling van schimmels, bacteriën en huismijt die een dreiging vormen voor de volksgezondheid. Door de geplande nieuwbouw zullen de toekomstige woningen met een verbeterd binnenklimaat een bijdrage leveren aan de volksgezondheid.

Ook zijn er op meerdere locaties in de woningen asbest aangetroffen. Verwerking van asbest materialen kan mogelijk gevolgen hebben voor de gezondheid, daarom moet het pand worden gesloopt. Dit is in het belang van de volksgezondheid.

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

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en wordt in het hele land aangetroffen. De gewone dwergvleermuis komt vooral voor in de bebouwde omgeving, zowel in het stedelijke gebied als op het platteland (Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, BIJ12 versie 2024). De staat van instandhouding wordt op landelijk niveau door de Zoogdiervereniging (2018) als onbekend aangemerkt.

Er worden voldoende alternatieve tijdelijke en permanente verblijfsvoorzieningen in de directe omgeving aangeboden die voldoen aan de eisen die de soort stelt aan een verblijfplaats.

Het leefgebied wijzigt niet 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.

Zorgplicht

Onverminderd een vrijstelling, gedragscode of vergunning moet altijd de wettelijke zorgplicht als bedoeld in de artikelen 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in acht worden genomen.

Conclusie

Gelet op deze overwegingen wordt de gevraagde omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verleend.