

# Activiteitenplan Daelzicht, Jozefstraat, Susteren

EB230040.R03.V2.0

9 januari 2025



# Activiteitenplan Daelzicht, Jozefstraat, Susteren

Rapportnummer EB230040.R03.V2.0

9 januari 2025

**Opdrachtgever**

ES-Concepten B.V.

Zandterweg 36

5973 RC Lottum



+31 88 130 06 00

info@geonius.nl

Postbus 1097

6160 BB Geleen

Functie	Naam	Paraaf
Ecoloog		
Teamleider ecologie		

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Achtergrondinformatie .....</b>	<b>4</b>
1.1	Situering plangebied .....	4
1.2	Ingrep en planning .....	5
<b>2</b>	<b>Effecten en belangen .....</b>	<b>7</b>
2.1	Staat van instandhouding .....	7
2.1.1	Gewone dwergvleermuis .....	7
2.1.2	Rosse vleermuis .....	9
2.2	Wettelijk belang .....	10
2.3	Noodzaak en alternatievenafweging bouw woonzorgcomplex Daelzicht .....	11
2.4	Eindoordeel alternatievenafweging .....	11
<b>3</b>	<b>Vergunning flora en fauna activiteit i.h.k. van de Omgevingswet .....</b>	<b>12</b>
	<b>Bijlagen .....</b>	<b>13</b>
	Bijlage 1 Natuurtoets en mitigatieplan Daelzicht .....	14
	Bijlage 2 Impressie plangebied .....	15

# 1 Achtergrondinformatie

Woningstichting Nester is voornemens een woonzorgcomplex met veertig appartementen in twee bouwlagen te realiseren aan de Jozefstraat te Susteren. De voorgenomen werkzaamheden leiden tot negatieve effecten op beschermde natuurwaarden. In 2023 heeft Geonius een quickscan natuurwetgeving<sup>1</sup> uitgevoerd voor deze locatie.

In de periode april 2024 tot en met september 2024 heeft Geonius nader soortgericht onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van broedvogels met een jaarrond beschermd nest, boombewonende vleermuizen, boomkikker, eekhoorn, steenmarter, hazelworm, levendbarende hagedis, grote vos en iepenpage. Uit het soortgericht onderzoek<sup>2</sup> is gebleken dat het voornemen leidt tot negatieve effecten op steenmarter, gewone dwergvleermuis en rosse vleermuis.

Dit activiteitenplan beschrijft voor welke soorten er een vergunning wordt aangevraagd en wat het effect op de staat van instandhouding van deze soorten is.

## 1.1 Situering plangebied

Het plangebied betreft een perceel van circa een halve hectare aan de Jozefstraat en de Tuinstraat in het oosten van Susteren, Provincie Limburg. Ten noorden van het plangebied ligt een kerkgebouw en het zorgcentrum hospice Mariaveld. Ten oosten van het plangebied ligt de Wilhelminalaan met daarnaast de spoorlijn tussen Sittard en Roermond. Ten oosten van de spoorlijn ligt een bosgebied. Ten zuiden en westen van het plangebied liggen woonhuizen met tuinen.

Het plangebied is voor een groot deel begroeid met bos bestaande uit voornamelijk gewone esdoorn met daarbij enkele beuken en een Amerikaanse eik. Langs de randen van het plangebied staan lindes in een rij. Verder staan er sparren en berken en in de ondergroei staan onder andere laurier, taxus, gewone esdoorn, hulst, sneeuwbes en hazelaar. Delen die niet begroeid zijn met bos bestaat uit grasveld. De bosrand met het grasveld bestaat uit iep, braam, brandnetel, sneeuwbes en opslag van gewone esdoorn. De bodembegroeiing bestaat uit klimop, lelietje der dalen, braam en grassen. Er is staand en liggend dood hout aanwezig.

Langs de rand van het bos en het gazon liggen hopen met grasmaaisel. In het noorden, binnen het plangebied staat een klein gebouw met kierende dakpannen en met daaromheen een schanskorven stenen muur. Het gebied is langs de oost-, zuid- en westgrens gedeeltelijk omsloten met een hekwerk. Er is geen open water aanwezig in het plangebied.

Het plangebied is weergegeven in Figuur 2.1. In bijlage 2 is een impressie van het plangebied weergegeven.

---

<sup>1</sup> Geonius, Quickscan wet natuurbescherming, Jozefstraat Susteren, projectnummer EA230040.R01.V2.0, 13 november 2023.

<sup>2</sup> Geonius, Natuurtoets en mitigatieplan Daelzicht, projectnummer EB230040.R02.V2.0, 29 november 2024.





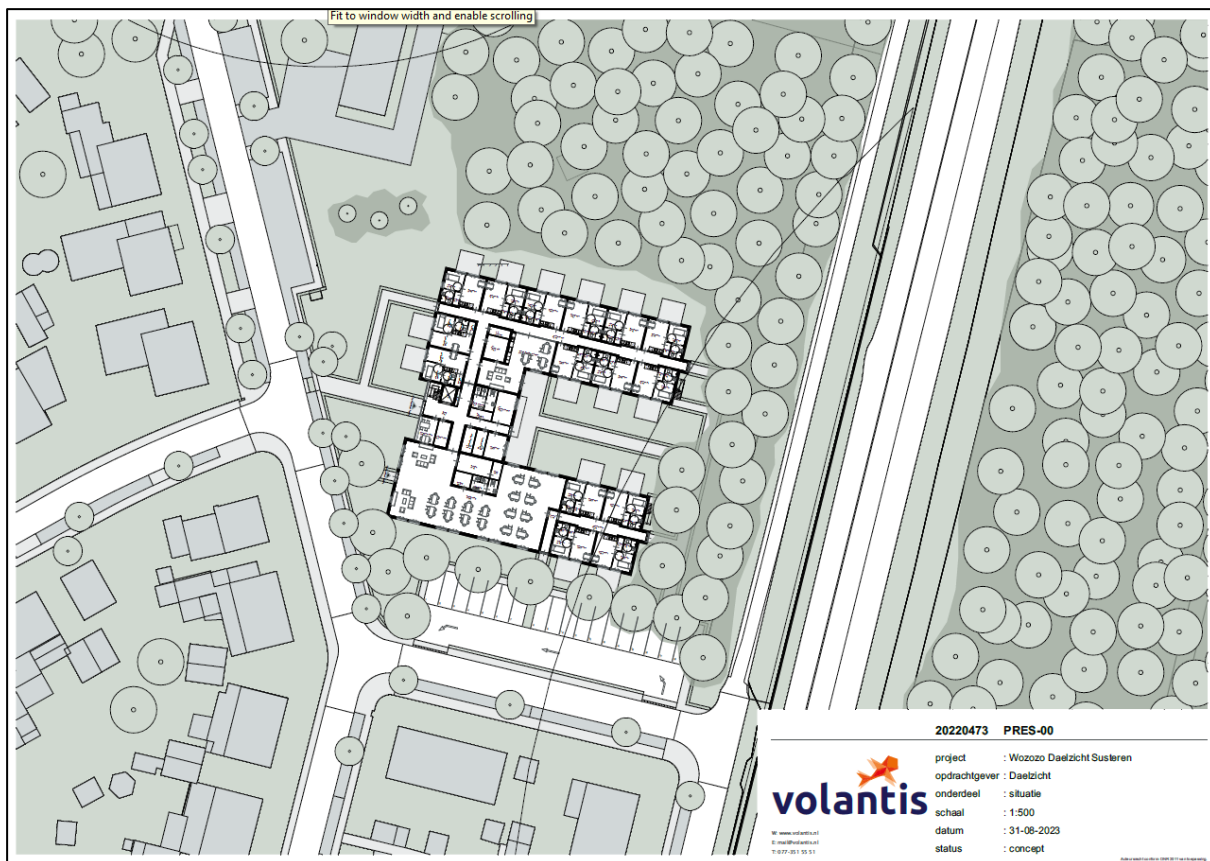
Figuur 2.1: Plangebied Jozefstraat te Susteren bij benadering weergegeven met rood omkaderd.

## 1.2 Ingreep en planning

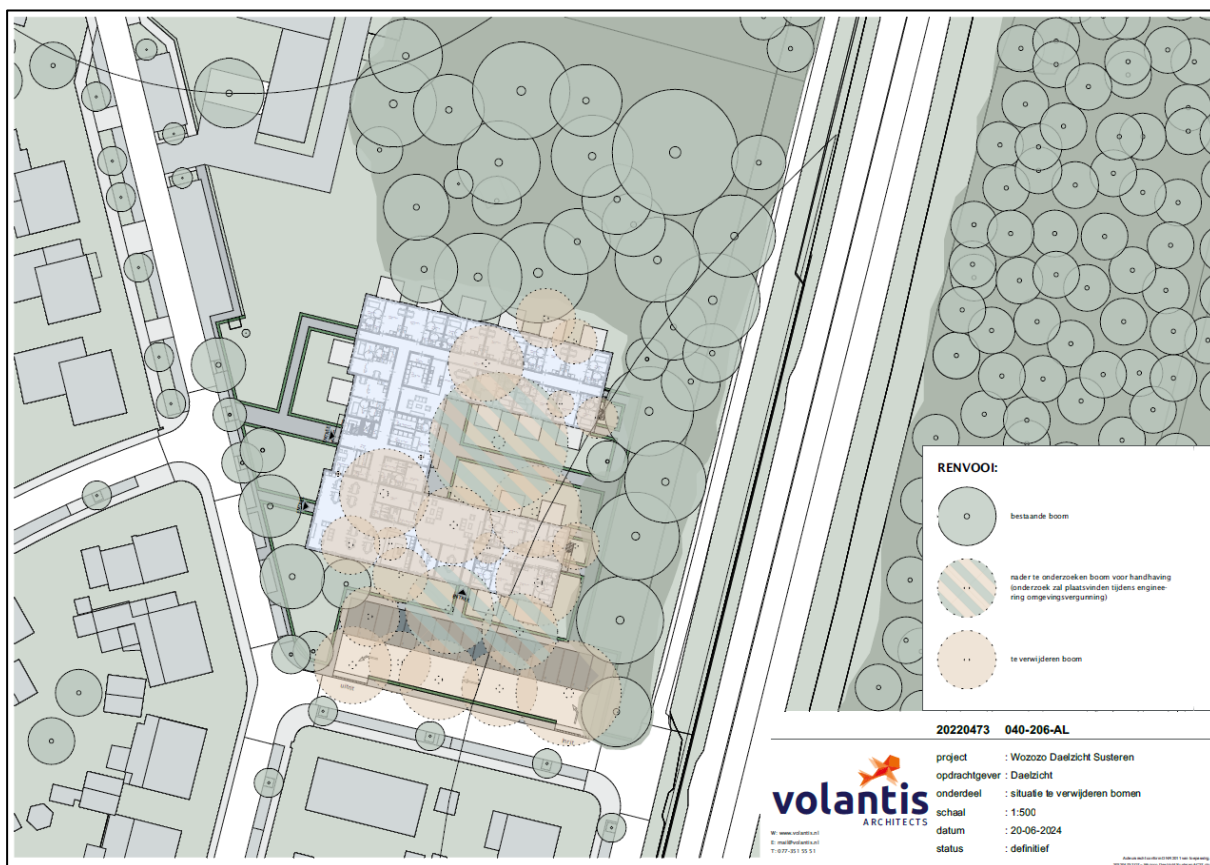
Op basis van de beschikbare gestelde inrichtingsschets (zie figuur 2.2) wordt uitgegaan van de volgende werkzaamheden (niet noodzakelijkerwijs in deze volgorde):

- Bomen en struweel rooien;
- Verwijderen hekwerk rondom terrein;
- Bouwrijp maken van locatie;
- Bouw van woonzorgcomplex;
- Graafwerk voor aansluiting op nutsvoorzieningen;
- Aanplant van nieuw groen;
- Plaatsen van additionele verlichting bij woonzorgcomplex;
- Aanleggen verharding en parkeerplaatsen.

Uitgangspunt is dat het gebouwtje en de schanskorven muur niet gesloopt gaan worden. Aanvang van de werkzaamheden is afhankelijk van het vergunningentraject. Daarom wordt ervan uitgegaan dat de werkzaamheden op ieder moment in het jaar starten en gedurende het jaar uitgevoerd worden.



Figuur 2.2: Inrichtingsschets woonzorgcomplex.



Figuur 2.3: Situatie te verwijderen bomen.

## 2 Effecten en belangen

In het mitigatieplan zijn maatregelen opgenomen om negatieve effecten zo veel als mogelijk te voorkomen. Uit de natuurtoets blijkt echter dat met het nemen van deze maatregelen niet alle te verwachten overtredingen van de verbodsbepalingen volledig te voorkomen zijn. Negatieve effecten ten aanzien van gewone dwergvleermuis en rosse vleermuis blijven van toepassing. De voorgenomen ingreep leidt tot overtreding van de volgende verbodsbepalingen:

- Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*): Artikel 11.46 Bal, lid d, het beschadigen of vernielen van rustplaatsen;
- Rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*): Artikel 11.46 Bal, lid d, het beschadigen of vernielen van rustplaatsen.

Daarmee is het voornemen vergunning plichtige flora- fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet. De staat van instandhouding van de aanwezige beschermde soorten kan afdoende worden gewaarborgd op basis van het mitigatieplan. In onderstaande paragraaf is de staat van instandhouding van de betreffende soorten beschreven.

### 2.1 Staat van instandhouding

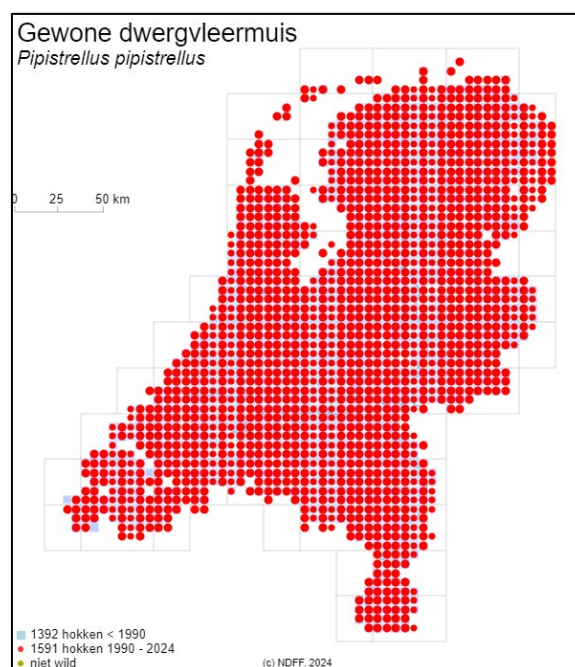
Met de voorgestelde maatregelen zal de uitvoering van de werkzaamheden negatieve effecten op beschermde soorten voorkomen of tot een minimum beperken. De uitvoering van de werkzaamheden zal daarmee niet leiden tot negatieve effecten op de lokale populatie of staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis of andere soorten.

#### 2.1.1 Gewone dwergvleermuis

##### ***Pipistrellus pipistrellus***

De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende vleermuis in Nederland, en komt verspreid over het hele land voor (figuur 2.4). Deze vleermuizen leven vooral in groepen en hebben allerlei typen gebouwen en bouwwerken als verblijfplaats. Grotere gebouwen kunnen verschillende soorten verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis herbergen.

De vleermuizen verhuizen zeer regelmatig tussen de voor hen bekende woonplekken, in een netwerk aan verblijfplaatsen. Gedurende de nacht wordt er in een groot aantal typen landschappen op insecten gejaagd, ook wel foerageren genoemd, zowel in de stad als erbuiten. In de loop van de nacht wordt voor korte of langere tijd op verschillende locaties voedsel gezocht. Vooral in gebieden met bebouwing nabij een groene omgeving zoals parken, loofbossen, houtwallen en beschutte waterpartijen komt de gewone dwergvleermuis veel voor. De soort is dus afhankelijk van meerdere, met elkaar samenhangende onderdelen van het landschap<sup>3</sup>.

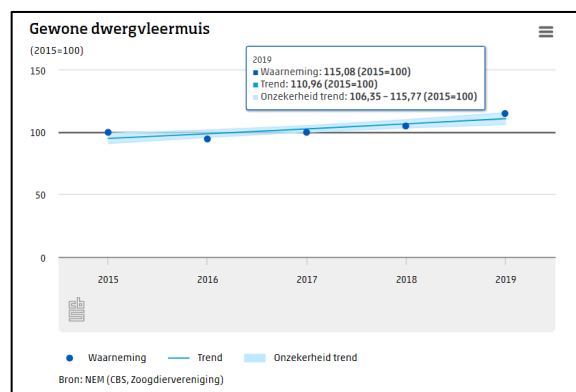


Figuur 2.4: Verspreidingsatlas Gewone vleermuis

<sup>3</sup> Bij12, Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, Versie 2.0 april 2024



De eerste resultaten van het project Vleermuis transecttellingen van het Netwerk Ecologische Monitoring (NEM-VTT) geven aan dat de soort buiten de steden licht in aantallen toeneemt en dat de verspreiding licht afneemt. De populatietrend is matig positief (Schillemans et al., 2022). Mogelijk neemt het aanbod van geschikte verblijfplaatsen af vanwege de toenemende na-isolatie van gebouwen en het dichtn van kieren en gaten in gebouwen.



Figuur 2.5 Trend gewone dwergvleermuis 2015-2019. Bron: NEM (CBS, Zoogdiervereeniging)

In het plangebied en de directe omgeving werd de gewone dwergvleermuis veelvuldig waargenomen. Er zijn waarnemingen gedaan van zomerverblijfplaats in een boom en foeragerende en langsvliegende dieren. Naar verwachting ligt het zwaartepunt van de populatie meer in de woonwijk ten westen van het plangebied, zo blijkt ook uit NDFF-gegevens.

#### Eindoordeel gunstige staat van instandhouding

De staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is momenteel gunstig en laat een positieve trend zien. In het plangebied werd de soort frequent waargenomen, de verwachting is dat het zwaartepunt van de populatie in de bebouwde kom rondom het plangebied ligt. Het effect op de lokale populatie is klein en er zijn voldoende uitwijkmogelijkheden in de directe omgeving.

Om ervoor te zorgen dat diersoorten duurzaam beschermd worden, wordt gemitigeerd conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, versie 2.0, april 2024 en het Kennisdocument Rosse vleermuis, versie 1.0, juli 2017. Daarin worden richtlijnen gegeven voor het aantal verblijven, de ophangplekken en de wijze waarop tijdelijke en permanente voorzieningen zorgen voor continuïteit in het aanbod aan verblijven. Met deze aanpak is maximale garantie op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. In dit kader dient nog bedacht te worden dat met de planning rekening wordt gehouden van de kwetsbare perioden van de betreffende soorten. Soorten kunnen – en zullen – tijdelijk uitwijken naar bebouwing in de directe omgeving en daarbij al of niet gebruik maken van tijdelijke voorzieningen. In en rondom het plangebied zijn ruim voldoende tijdelijke voorzieningen geplaatst. Voorafgaand aan de herontwikkeling van het projectgebied zijn in december 2024 in bomen ten noorden van het plangebied acht boomkasten opgehangen die ook als duurzame verblijven dienen.

Ondanks de werkzaamheden blijft de omgeving geschikt als leefgebied voor de aangetroffen soorten. De aangeboden tijdelijke verblijfplaatsen worden in een onderhoudsplan opgenomen zodat deze in stand worden gehouden en permanent beschikbaar blijven. De acht boomkasten van het type VK WS 04 (Vivara pro) zijn in november 2024 in de directe nabijheid van het plangebied opgehangen waardoor de kans groot is dat de soorten aanwezig blijven en terugkeren in het projectgebied.

Negatieve effecten op korte termijn zijn opgevangen door de tijdelijke en permanente mitigatie die met voldoende gewenningstijd zijn geplaatst binnen 100 m van het projectgebied. Door vervolgens voldoende permanente mitigerende maatregelen te realiseren wordt te allen tijde ruim aan de mitigatietaakstelling



voldaan. Daarmee zijn te alle tijden voldoende alternatieve verblijfplaatsen en nestlocaties aanwezig. Het project zal niet leiden tot negatieve effecten op de lokale populatie en de huidige populatie kan in stand blijven. Door de te nemen maatregelen kan deze zelfs mogelijk toenemen in de toekomst. *De gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis blijft voldoende gewaarborgd.*

## 2.1.2 Rosse vleermuis

### **Nyctalus noctula**

De rosse vleermuis komt verspreid over ons land voor (figuur 2.6). Concentraties van kolonies zijn te vinden op plaatsen waar oud bos en open, waterrijke gebieden bijeenkomen, zoals in de binnenduinstrand, de noordkant van de Utrechtse Heuvelrug, de uiterwaarden van de IJssel, Noordwest-Overijssel en het grensgebied van Groningen en Drenthe. In de westelijke Utrechtse en Zuid-Hollandse veenweidegebieden is hij zeldzaam. In Zeeland is de soort zeer plaatselijk aanwezig, mogelijk door het elders ontbreken van goede gebieden voor verblijfplaatsen.

De kaart geeft een indicatie van de mogelijke aanwezigheid van rosse vleermuizen in een bepaald gebied. De rosse vleermuis is in ons land een vrij algemeen voorkomende soort. In 1993 werd de populatie in Nederland op 6.000 tot 8.000 dieren geschat. De verspreiding van de rosse vleermuis lijkt

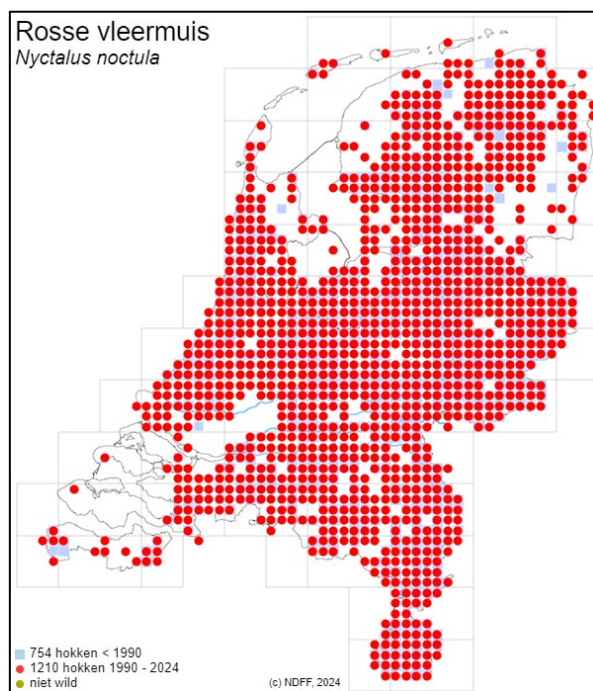
de laatste vijftig jaar vrij stabiel geweest te zijn, maar is ten opzichte van de periode vóór de Tweede Wereldoorlog achteruitgegaan. Dit laatste moet worden toegeschreven aan een afname van het aantal geschikte holle bomen in oude bossen in een waterrijke omgeving, afronding van jonge veldontginningen, ruilverkavelingen met verbeterde ontwatering en het bebouwen van gebieden in west Nederland.

Momenteel lijken de aantallen (fors) af te nemen, maar cijfers ontbreken. De soort staat op de rode lijst als kwetsbaar ("matig afgenomen en nu vrij tot zeer zeldzaam, of sterk tot zeer sterk afgenomen en nu vrij zeldzaam"). Opgemerkt moet worden dat deze soort als kwetsbaar is aangemerkt omdat er nauwelijks winterwaarnemingen zijn. Bovendien zijn op veel plaatsen waar eerder veel rosse vleermuizen werden waargenomen, steeds minder waarnemingen. Vooral het aantal roepende mannetjes neemt af.

Ieder volwassen vrouwtje krijgt één of twee jongen per jaar. Een verwante groep vrouwtjes (kolonie) bewoont een netwerk van kraamverblijfplaatsen in bomen waarbinnen individuen en groepen regelmatig verhuizen.

Vaak bestaat de lokale populatie uit één grote groep rosse vleermuizen, die uiteenvalt in 10 tot 15 kleinere (kraam)groepjes. In gebieden met veel voedsel, zoals laagveengebieden in west Nederland, betreft zo'n grote groep 500 tot 2500 dieren, terwijl het in gebieden met minder voedsel zoals Limburg gaat om zo'n 15 tot 100 vrouwtjes.

Omdat in Nederland ook rosse vleermuizen uit het noorden en noordoosten van Europa overwinteren, vervult Nederland een belangrijke functie voor de interregionale populatie<sup>4</sup>.



Figuur 2.6: Verspreidingsatlas Rosse vleermuis (NDFF, 2024)

<sup>4</sup> Bij12, Kennisdocument Rosse vleermuis *Nyctalus noctula*, Versie 1.0 juli 2017

De rosse vleermuis wordt steeds minder waargenomen en heeft als staat van instandhouding van de habitatrictlijnsoorten de status van zeer ongunstig. Het behoud van voldoende oude bomen is nodig om zijn schuilplaatsen veilig te stellen (<https://www.bij12.nl/kennisdocumenten/kennisdocument-rosse-vleermuis/>, 2018).

#### **Eindoordeel gunstige staat van instandhouding**

De staat van instandhouding van de rosse vleermuis is momenteel gunstig en laat een negatieve trend zien. In het plangebied werd de soort sporadisch waargenomen, de verwachting is dat het zwaartepunt van de populatie in de beboste omgeving ten oosten van het plangebied ligt. Het effect op de lokale populatie is klein en er zijn voldoende uitwijkmogelijkheden in de directe omgeving.

Om ervoor te zorgen dat diersoorten duurzaam beschermd worden, wordt gemitigeerd conform het Kennisdocument Rosse dwergvleermuis, versie 1.0, juli 2017. Daarin worden richtlijnen gegeven voor het aantal verblijven, de ophangplekken en de wijze waarop tijdelijke en permanente voorzieningen zorgen voor continuïteit in het aanbod aan verblijven. Met deze aanpak is maximale garantie op de staat van instandhouding van de Rosse vleermuis. In dit kader dient nog bedacht te worden dat met de planning rekening wordt gehouden van de kwetsbare perioden van de betreffende soorten. Soorten kunnen – en zullen – tijdelijk uitwijken naar bomen in de directe omgeving en daarbij al of niet gebruik maken van tijdelijke voorzieningen. In en rondom het plangebied zijn ruim voldoende tijdelijke voorzieningen geplaatst. Voorafgaand aan de herontwikkeling van het projectgebied zijn in november 2024 in bomen ten noorden (binnen maximaal 120 meter) van het plangebied acht boomkasten van het type VK WS 04 (Vivara pro) opgehangen die ook als duurzame verblijven dienen. Deze vleermuiskasten worden in het onderhoudsplan opgenomen om de duurzaamheid te garanderen. Daarmee is de kans groot is dat de soorten aanwezig blijven en terugkeren in het projectgebied.

Ondanks de werkzaamheden blijft de omgeving geschikt als leefgebied voor de aangetroffen soorten. De bosrand in het plangebied langs de oostrand wordt behouden alsmede een deel van de bosschage ten noorden van het plangebied (zie figuur 2.2 en 2.3).

Negatieve effecten op korte termijn zijn opgevangen door de tijdelijke en permanente mitigatie die met voldoende gewenningstijd zijn geplaatst binnen 120 m van het projectgebied. Door het type kasten die zijn aangeboden en het jaarlijks onderhoud van deze kasten zijn voldoende permanente mitigerende maatregelen gerealiseerd die te allen tijde ruim aan de mitigatietaakstelling voldoen. Daarmee zijn te alle tijden voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig. Het project zal niet leiden tot negatieve effecten op de lokale populatie en de huidige populatie kan in stand blijven. Door de te nemen maatregelen kan deze zelfs mogelijk toenemen in de toekomst. De gunstige staat van instandhouding van de rosse vleermuis blijft voldoende gewaarborgd.

## **2.2 Wettelijk belang**

De voorgenomen werkzaamheden van Woningstichting Nester dienen de volgende wettelijke belangen:

- Habitatrictlijn; 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.

## 2.3 Noodzaak en alternatievenafweging bouw woonzorgcomplex Daelzicht

Daelzicht heeft op het ogenblik een locatie in het centrum van Susteren. Deze locatie is niet meer passend bij de eigentijdse eisen die gelden voor het huisvesten van mensen met een verstandelijke beperking. Hier kan gedacht worden aan o.a. rolstoeltoegankelijkheid. De exploitatie van het bestaande pand staat eveneens al langer onder druk wat het leveren van betaalbare en afdoende zorg onmogelijk maakt. Het betreffende pand intensief renoveren, deels nieuwbouw op de bestaande locatie, etc. is o.a. economisch niet haalbaar, binnen de door de overheid vastgestelde normatieve huisvestingscomponent. Het verlenen van de betreffende zorg en huisvesting voor de betreffende doelgroepen binnen de gemeente Susteren is van groot sociaal en openbaar belang. Mede hierom is de organisatie Daelzicht opzoek gegaan naar een alternatieve locatie.

De woningbouwcorporatie Nester is reeds in het bezit van de locatie aan de Jozefstraat te Susteren en heeft deze aangeboden voor een ontwikkeling.

De locatie aan de Jozefstraat is uitermate geschikt voor het programma van Daelzicht. Het heeft reeds de juiste bestemming (maatschappelijk) welke over het algemeen en dus ook in Susteren niet ruim voorradig en beschikbaar zijn voor ontwikkeling. De locatie is op 10 minuten loop afstand van het centrum wat gunstig is voor de sociale integratie van de bewoners als wel praktisch functioneel.

Binnen de locatie zal het gebouw gepositioneerd worden in de bestaande tuin. Naast de inpassing binnen de geldende stedenbouwkundige regels is er primair gekeken naar optimalisatie van behoud van natuur en het realiseren van een prikkelarme relatie tot de omgeving voor de betreffende kwetsbare doelgroep.

## 2.4 Eindoordeel alternatievenafweging

Onderhavig rapport dient ter onderbouwing dat de voorgenomen ingreep, met inachtneming van alle mitigerende maatregelen, niet leidt tot een effect met als gevolg een wezenlijke invloed op de betreffende soorten. Met de ecooloog is bepaald dat de negatieve handelingen of activiteiten op aanwezige soorten tijdens en na de realisatie van het woonzorgcomplex minimaal zullen zijn. Uitgangspunt van het mitigatieplan van het project zoals beschreven in § 5.1 van de 'Natuurtoets en mitigatieplan Daelzicht', is dat de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige soorten niet in het geding komt. Van benutting of economisch gewin is bij het voorgenomen project geen sprake, daarnaast wordt zorgvuldig gehandeld. Er treden ten aanzien van de aanwezige soorten geen permanente nadelige gevolgen op door het project.

# 3 Vergunning flora en fauna activiteit i.h.k. van de Omgevingswet

Woningstichting Nester vraagt een vergunning flora en fauna activiteit aan voor de realisatie van een woonzorgcomplex 'Daelzicht' aan de Jozefstraat in Susteren. Er wordt een vergunning voor een flora en fauna activiteit aangevraagd voor de periode van twee jaar, van 1 april 2025 tot en met 31 maart 2027. Hierbij is rekening gehouden met onvoorziene omstandigheden.

De veergunningsaanvraag betreft de volgende soorten en verbodsbepalingen:

- Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*): Artikel 11.46 Bal, lid d, het beschadigen of vernielen van rustplaatsen;
- Rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*): Artikel 11.46 Bal, lid d, het beschadigen of vernielen van rustplaatsen.

Afwijkingen worden in het werkprotocol en logboek bijgehouden voor zolang deze binnen de bepalingen van de vergunningsvoorwaarden kunnen worden uitgevoerd.

De gunstige staat van instandhouding van de aanwezige beschermde soorten is afdoende gewaarborgd op basis van het mitigatieplan<sup>5</sup>. Hiermee is afdoende zicht op een vergunning flora en fauna activiteit Omgevingswet onderdeel soortbescherming ten behoeve van de werkzaamheden in het projectgebied met de afgegeven planning.

---

<sup>5</sup> Geonius, Natuurtoets en mitigatieplan Daelzicht, projectnummer EB230040.R02.V2.0, 29 november 2024.





# Bijlage 1 Natuurtoets en mitigatieplan Daelzicht

## Bijlage 2 Impressie plangebied



Foto 1: Boomkast



Foto 2: Dode berk met zomerverblijfplaats rosse vleermuis en gewone dwergvleermuis

# Geonius.nl

Geonius is een middelgroot interdisciplinair ingenieursbureau met brede expertise binnen de GWW- en bouwsector. Door onze unieke combinatie van vakkennis op het gebied van wegen, geotechniek, milieu, geodesie, water, ruimtelijke ontwikkeling, landschap, archeologie en ecologie zijn wij goed in staat mee te denken met de klant en projecten zelfstandig uit te voeren. Grenzen tussen de verschillende divisies vervagen, waardoor steeds meer projecten integraal door ons worden uitgevoerd.

Geonius hecht veel waarde aan een informele, positieve bedrijfscultuur, het welzijn van medewerkers en maatschappelijke betrokkenheid.



Wegen



Geotechniek



Milieu



Geodesie



Water



Ruimtelijke ontwikkeling



Landschap



Archeologie



Ecologie