



Stichting Nester  
Postbus 4789  
5953 ZK REUVER

**Ons Kenmerk** D2025-00003577  
**Zaaknummer** Z2025-00000070  
**Bijlage(n)** -

**Maastricht** 6 maart 2025  
**Verzonden** 6 maart 2025

## 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: Stichting Nester

Ontvangen op: 13 januari 2025  
Aangevuld op: 24 februari 2025

Locatie activiteit(en): Jozefstraat, Susteren  
Kadastraal bekend gemeente Susteren, sectie D, nummers 4316, 7107 en 7109.

Betreft: realiseren nieuwbouw woonzorgcomplex Daelzicht

Zaaknummer: Z2025-00000070

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 realiseren van nieuwbouw woonzorgcomplex Daelzicht aan de Jozestraat te Susteren, kadastraal bekend gemeente Susteren, sectie D, nummers 4316, 7107 en 7109;
3. dat vergunning wordt verleend van de volgende verboden handelingen:
  - het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*), artikel 11.46, eerste lid, onder b, Bal;
  - het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*), 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 15 april 2025 tot 15 april 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 aangepaste aanvraagformulier en het aangepaste rapport Natuurtoets en mitigatieplan Daelzicht Susteren, beide ontvangen op 24 februari 2025, deel uitmaken van deze vergunning, behoudens en voor zover daarvan bij dit besluit niet wordt afgeweken.

Gedeputeerde Staten van Limburg  
namens dezen,



A.F.M. Dohmen  
Teammanager Vergunningen  
Cluster Vergunningen, Toezicht en Handhaving

## 2 Procedure

Op 13 januari 2025, aangevuld op 24 februari 2025, heeft aanvrager een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ingediend.

Het betreft de locatie: Jozefstraat, Susteren, kadastraal bekend gemeente Susteren, sectie D, nummers 4316, 7107 en 7109.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2025-00000070.

De aanvraag bestaat uit de volgende stukken:

- Aangepast aanvraagformulier omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit, met verzoeknummer 20250113 01199 00, van 24 februari 2025;

- Activiteitenplan Daelzicht, Jozefstraat, Susteren, Geonius, rapportnummer EB230040.R03.V2.0, van 9 januari 2025;
- Quicksan Wet natuurbescherming Jozefstraat, Susteren, Geonius, rapportnummer EA230040.R01.V2.0, van 13 november 2023;
- Aangepast rapport Natuurtoets en mitigatieplan Daelzicht Susteren, Geonius, rapportnummer EB230040.R02.V3.0, van 24 februari 2025.

### **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 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](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 gemeente Echt-Susteren
- Geonius

## **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

1. Deze vergunning is verleend voor de periode van 15 april 2025 tot 15 april 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 Jozefstraat, Susteren, kadastraal bekend gemeente Susteren, sectie D, nummers 4316, 7107 en 7109, 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](mailto: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 kapwerkzaamheden uiterlijk 5 werkdagen vooraf digitaal bij ons melden via [https://formulieren.limburg.nl/provincielimburg/melding\\_omgevingswet](https://formulieren.limburg.nl/provincielimburg/melding_omgevingswet).
8. Met inachtneming van de voorschriften in dit besluit moeten de maatregelen uitgevoerd worden zoals beschreven in hoofdstuk 5.1, van het aangepast rapport Natuurtoets en mitigatieplan

Daelzicht Susteren, Geonius, rapportnummer EB230040.R02.V3.0, van 24 februari 2025.

9. De maatregelen zoals opgenomen hoofdstuk 5.1, van het aangepast rapport Natuurtoets en Mitigatieplan 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 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.
11. 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.

*Gewone dwergvleermuis/rosse vleermuis*

12. De boom met een zomerverblijfplaats/milde winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, en de rosse vleermuis, die naar verwachting jaarrond in gebruik zijn, worden ongeschikt gemaakt in de periode 15 september tot 15 oktober, conform de voorwaarden in de betreffende Kennisdocumenten, 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.
13. Er worden minimaal 6 maanden, in de periode april t/m oktober (actieve seizoen), voorafgaand aan het verwijderen van de zomer/milde winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en rosse vleermuis 8 tijdelijke vleermuis kasten (type VK WS 04 Vivara Pro/vergelijkbaar) opgehangen zoals beschreven in figuur 5.2 van het aangepaste rapport Natuurtoets en mitigatieplan Daelzicht Susteren, Geonius, rapportnummer EB230040.R02.V3.0, van 24 februari 2025. Voor de rosse vleermuis zijn deze tevens permanent.
14. Er worden in de nieuwbouw 4 permanente voorzieningen (inmetSELstenen) gerealiseerd 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.
15. De bomen worden aan de westelijke en oostelijke rand gehandhaafd (zoals weergegeven in figuur 2.2 en 2.3), zodat de aanwezige vleermuisvliegroute functioneel blijft voor de in de omgeving aanwezige vleermuissoorten.
16. De tijdelijke vleermuisvoorzieningen 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 ecologisch deskundige dat ze niet in gebruik zijn genomen.
17. Bouwverlichting en permanente verlichting in het plangebied zijn vleermuisvriendelijk en worden zodanig ingericht dat geen lichtverstrooiing plaatsvindt richting de aanwezige vleermuisverblijfplaatsen en groenstructuren in de directe omgeving.

18. Er mogen in de periode april tot eind oktober geen werkzaamheden plaatsvinden in de naastgelegen bosschages, vanwege de gewenningsperiode (actieve periode april tot eind oktober) van de vleermuizen aan de aangeboden vleermuiskasten.

## 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

De aanvrager wil in het plangebied een woonzorgcomplex met veertig appartementen in twee bouwlagen realiseren, naast zorgcentrum Hospice Mariaveld. Het plangebied bestaat uit een kavel van circa een halve hectare aan de Jozefstraat en de Tuinstraat in Susteren. Het plangebied is voor een groot deel begroeid met bos, dat deels zal worden verwijderd ten behoeve van de nieuwbouw. Het bestaat voornamelijk uit 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, Berken en ondergroei met onder meer Laurier, Taxus en Gewone esdoorn, Hulst, Sneeuwbos en Hazelaar. Delen die niet begroeid zijn met bos bestaan uit grasveld. In het noorden, binnen het plangebied, staat een klein gebouw met kierende dakpannen en met daaromheen een schanskorven stenen muur, deze blijven behouden. Het gebied is langs de oost-, zuid- en westgrens gedeeltelijk omsloten met een hekwerk, dat zal worden verwijderd. Ten noorden van het plangebied ligt een kerkgebouw, richting het oosten ligt de Wilhelminalaan met daarnaast een spoorlijn, met aan de overzijde van deze spoorlijn een bosgebied. Aan de zuid- en westkant van het plangebied liggen woonhuizen met tuinen. In het plangebied vinden de volgende werkzaamheden plaats:

- Bomen en struweel rooien;
- Verwijderen hekwerk rondom het terrein;

- Bouwrijp maken van de locatie;
- Bouw van woonzorgcomplex, met parkeervoorzieningen;
- Graafwerk voor aansluiting op nutsvoorzieningen;
- Aanplant van nieuw groen.

Door de ingreep, het verwijderen van een dode berk, wordt één zomerverblijfplaats/milde winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, en één zomerverblijfplaats/milde winterverblijfplaats van de rosse vleermuis vernield.



*Figuur 1: Het plangebied Jozefstraat, Susteren*

### **Rosse vleermuis/gewone dwergvleermuis**

#### **Andere bevredigende oplossing**

Het huidige zorgcomplex van Daelzicht is niet meer passend bij de eigentijdse eisen die gelden voor het huisvesten van mensen met een beperking. Dit zorgcomplex intensief renoveren/verduurzamen en deels nieuwbouw op de bestaande locatie realiseren, is onder meer economisch niet haalbaar.

Doordat de verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt in de minst kwetsbare periode van de betreffende soorten, wordt er verdoende rekening gehouden met de soorten. Voorafgaand, tijdens en na de werkzaamheden zullen er voldoende verblijfplaatsen aanwezig zijn voor de gewone dwergvleermuis en de rosse vleermuis. In de nieuwbouw worden permanente verblijfsplaatsen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd en voor de rosse vleermuis, als boombewonende soort, blijven de boomkasten permanent beschikbaar. Op deze wijze zijn en blijven er voldoende verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en de rosse vleermuis. Hun leefgebied direct ten noorden van het plangebied blijft intact, eveneens als het bosgebied aan de oostzijde van de spoorlijn ter hoogte van het plangebied. De vliegroutes blijven behouden.

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

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.

Het huidige zorgcomplex van Daelzicht is niet meer passend bij de eigentijdse eisen die gelden voor het huisvesten van mensen met een beperking. Dit pand intensief renoveren/verduurzamen en deels nieuwbouw op de bestaande locatie realiseren, is onder meer economisch niet haalbaar. Hiervoor heeft Daelzicht een alternatieve locatie gevonden en is reeds in bezit van Nester. Binnen de locatie zal het gebouw worden gepositioneerd naast Hospice Mariaveld. Het verlenen van de betreffende zorg en huisvesting voor de betreffende doelgroepen binnen de gemeente Susteren 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.

#### ***Rosse vleermuis***

Rosse vleermuizen zijn bewoners van oude bomen op landgoederen, oude stadsparken, langs wegen en bossen. Rosse vleermuizen foerageren voornamelijk boven open water, moeras, rietland, hooiland en weiland. Voor zover gesproken kan worden van vliegroutes, zijn deze veelal op grote hoogte, maar ook vliegen ze via brede lanen en parkachtige structuren van en naar hun foerageergebied (Kennisdocument Rosse Vleermuis, BIJ12 versie 2017).

De staat van instandhouding wordt op landelijk niveau door de Zoogdiervereniging (2018) als zeer ongunstig aangemerkt.

Er worden voldoende alternatieve tijdelijke en permanente verblijfsvoorzieningen in de directe omgeving aangeboden die voldoen aan de eisen die de soorten stellen aan een verblijfplaats. Hun 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 en rosse vleermuis 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.