



Gemeente Bergen (L)



Postbus 140
5854 ZJ BERGEN L

Ons Kenmerk D2025-00022028

Maastricht 13 januari 2026

Zaaknummer Z2025-00000908

Verzonden 13 januari 2026

Bijlage(n) -

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

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

Naam aanvrager: Gemeente Bergen (L)

Ontvangen op: 22 april 2025

Aangevuld op: 16 oktober 2025 en 16 december 2025

Locatie activiteit(en): Moleneind 2a, 5855 CB Well L

Betreft: slopen van bebouwing en realiseren nieuwbouw

Zaaknummer: Z2025-00000908

Onderdelen van deze omgevingsvergunning 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 vernielen van verblijfplaatsen als gevolg van het slopen van bebouwing;
3. dat vergunning wordt verleend van de volgende verboden handelingen:

- het opzettelijk verstoren van de gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*), artikel 11.46, eerste lid, onder b, Bal;
 - het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*), 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 tot 31 december 2028;
 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 hoofdstuk 2.1, pagina 7 tot en met 10 van het activiteitenplan ontvangen op 16 oktober 2025, aangevuld op 16 december 2025, deel uitmaakt van deze vergunning, behoudens en voor zover daarvan bij dit besluit niet wordt afgeweken.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,



b.a.



Teammanager Vergunningen
Cluster Vergunningen, Toezicht en Handhaving

2 Procedure

Op 22 april 2025, aangevuld op 16 oktober 2025 en 16 december 2025, heeft Blom Ecologie, daartoe gemachtigd door aanvrager, een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ingediend.

Het betreft de locatie: Moleneind 2a, 5855 CB Well L.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2025-00000908.

De aanvraag bestaat uit de volgende stukken:

- Aangepast aanvraagformulier omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit, verzoekennummer 20250422 00638 002, 16 oktober 2025;
- Quickscan Wet natuurbescherming Moleneind 2a te Well (L), Blom Ecologie, rapportnummer 2023-0745, 13 september 2023;
- Aanvullend onderzoek ecologie 2024 Moleneind 2a Well, Blom Ecologie, rapportnummer 2023-1138, oktober 2024;
- Mitigatieplan sloop Moleneind 2a te Well, Blom Ecologie, rapportnummer 2024-1759, 24 juni 2025 met update van 16 oktober 2025 (activiteitenplan);

- Aanvullende gegevens, informatie te verwijderen groen ontvangen in Re: Verzoek aanvullende informatie, Blom Ecologie, 16 oktober 2025 en aanpassing invliegopening en maatwerk ontvangen via e-mail RE_ Aanvraag flora en fauna-activiteit Moleneind 2a Well, gemeente Bergen, 16 december 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 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 Bergen
- Blom Ecologie

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 geldig tot 31 december 2028.
2. Deze vergunning wordt slechts voor de in onderdeel 1 genoemde flora en fauna en verboden 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 Moleneind 2a in Well, gemeente Bergen, 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 het ongeschikt maken/slopen van het gebouw 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 hoofdstuk 2.1, pagina 7 t/m 10 van het bij de aanvraag gevoegde mitigatieplan sloop Moleneind 2a te Well, Blom Ecologie, rapportnummer 2024-1759, 24 juni 2025 met update van 16 oktober 2025.
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 uitvoerende personeel bekend is.

Zie https://www.limburg.nl/publish/pages/8279/format_ecologisch_werkprotocol.docx voor het format van het ecologisch werkprotocol.

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.
12. Het gebouw met een zomerverblijfplaats/milde winterverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis (zonder kraamfunctie) wordt minimaal 5 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt/gesloopt in de periode 15 april tot 15 oktober, conform de voorwaarden in het Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis, versie 2.0, maart 2025 van BIJ12, onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Als 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 3 maanden, in de periode april t/m oktober (actieve seizoen), voorafgaand aan het vernielen van de zomerverblijfplaats/milde winterverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis 4 tijdelijke verblijfplaatsen aangeboden door 2 kasten van type VK WS 02 van Vivara Pro (of vergelijkbaar) en 2 kasten type VK WS 04 van Vivara Pro (of vergelijkbaar) op te hangen, die voldoen aan de eisen gesteld in paragraaf 3.4 Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden van het Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis, versie 2.0, maart 2025 van BIJ12.
14. Er worden tijdens de werkzaamheden permanente maatwerkvoorzieningen gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis door het realiseren van minimaal één van onderstaande mogelijkheden:
 - (een deel van) De technische ruimte, op het dak, wordt geschikt gemaakt voor de gewone grootoorvleermuis. Dit wordt gerealiseerd door minimaal twee invliegopeningen (afmetingen verticaal/staand 15/20 mm breed en >50 mm hoog, afmetingen horizontaal/liggend >50 mm breed en 15/20 mm hoog) en/of entreesteen in te bouwen en binnenin wegkruipmogelijkheden aan te brengen (circa 2.5 cm tot 6 cm breed) zoals beplating tegen de muur of vergelijkbaar. Ook worden houten dwarsbalken aangebracht waar de vleermuizen vrij aan kunnen hangen.
 - Indien een plat dak wordt gerealiseerd, wordt de ruimte in het dak beschikbaar en toegankelijk gemaakt voor de gewone grootoorvleermuis. Er worden minimaal twee invliegopeningen (afmetingen verticaal/staand 15/20 mm breed en >50 mm hoog, afmetingen horizontaal/liggend >50 mm breed en 15/20 mm hoog) en/of entreesteenen per gevel ingebouwd met toegang tot de ruimte in het dak. Indien gebruik wordt gemaakt van boeiboorden worden de invliegopeningen achter deze boeiboorden aangebracht, waarbij een minimale afstand van 17 -30 mm ruimte beschikbaar is tussen de invliegopening/entreesteen en het boeiboord. Indien er

geen boeiboord wordt toegepast, gaat de invliegopening/entreesteen direct naar de achterliggende spouw, met daarachter een opening naar de dakruimte. Indien ruimte in het platte dak wordt gerealiseerd wordt dit altijd in combinatie uitgevoerd met (een deel van) de technische ruimte geschikt maken voor de gewone grootoorvleermuis zoals beschreven in het eerste punt van voorschrift 14.

- Indien een zadeldak wordt gerealiseerd wordt de dakruimte beschikbaar en toegankelijk gemaakt voor de gewone grootoorvleermuis. Er worden minimaal twee invliegopeningen (afmetingen verticaal/staand 15/20 mm breed en >50 mm hoog, afmetingen horizontaal/liggend >50 mm breed en 15/20 mm hoog) en/of entreestenen per gevel ingebouwd in de kopgevels of in de dakconstructie met toegang tot het dak.

Indien afgeweken wordt van de bovenstaande opties moet een plan ter goedkeuring aan de Provincie worden voorgelegd via (taakstellend voorschrift flora en fauna)

https://formulieren.limburg.nl/provincielimburg/melding_omgevingswet.

15. 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.
16. Bouwverlichting en nieuwe 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.
17. De vergunninghouder moet de datum, waarop de permanente verblijfsvoorzieningen voor de gewone grootoorvleermuis zijn gerealiseerd, inclusief foto- en bewijsmateriaal, type (maatwerk)voorziening en locaties nieuwbouw 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 activiteit is nodig in het kader van een of meer van de in bovengenoemde artikelen genoemde belangen;
- de activiteit doet geen afbreuk aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan (Habitatrichtlijn).

Omschrijving aanvraag

De aanvrager wil in het plangebied de bestaande vervallen en uitgebrande bebouwing slopen en een appartementencomplex realiseren. Sinds de brandschade is het gebouw niet langer in gebruik en is het in verval geraakt. Het plangebied bestaat grotendeels uit bebost gebied met een verharde oprit en een parkeerplaats. Het plangebied ligt binnen een bosrijk gebied dat grenst aan de N271 met Natura 2000-gebied de Maasduinen aan de andere kant van deze N-weg met bosrijk gebied. Verder is het plangebied omringd door een woonwijk met noordelijk een speeltuin op een perceel met veel groen.

In het plangebied is een zomerverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis vastgesteld die door de werkzaamheden wordt vernield.

Er zijn in het plangebied tijdens het uitvoeren van de natuurtoets 25 gewone dwergvleermuizen, 5 laatvliegers en 2 gewone grootoorvleermuizen foeragerend en overvliegend waargenomen.

In het plangebied vinden de volgende werkzaamheden plaats:

- sloopwerkzaamheden



Figuur 1: Het plangebied Moleneind 2a, 5855 CB Well L

Gewone grootoorvleermuis

Andere bevredigende oplossing

Alternatieve locatie

Het betreft slopen van een bestaand vervallen gebouw met brandschade en is daardoor locatiegebonden.

Alternatieve inrichting

Het gebouw is vervallen en heeft brandschade. Om die redenen is renoveren geen reële optie. Daarbij zal renoveren, net als bij sloop, leiden tot vernieling van de aanwezige verblijfplaats. Bij realisatie van het appartementencomplex wordt nieuwe permanente verlichting vleermuisvriendelijk en zodanig ingericht dat geen lichtverstrooiing plaatsvindt naar de aanwezige vleermuisverblijfplaatsen en groenstructuren in de directe omgeving. Ook het leefgebied blijft onaangetast. Er wordt bij de sloopwerkzaamheden zoveel mogelijk afstand gehouden tot de bomen.

Alternatieve planning

De verblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis wordt in de minst kwetsbare periode ongeschikt gemaakt. Indien na het ongeschikt maken toch dieren worden aangetroffen worden de werkzaamheden uitgesteld tot de dieren de verblijfplaats zelfstandig verlaten hebben.

Alternatieve werkwijze

Ruim voorafgaand aan het ongeschikt maken worden alternatieve voorzieningen aangeboden in de directe omgeving. Omdat de gewone grootoorvleermuis zowel in bomen als gebouwen kan verblijven worden twee kasten aan gebouwen en twee in bomen in de omgeving, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden opgehangen. In de nieuwbouw wordt maatwerk gerealiseerd door (een deel van) de technische ruimte geschikt te maken, een combinatie van deze technische ruimte met een ruimte onder het plat dak of de ruimte onder het dak van een schuin zadeldak geschikt en toegankelijk te maken/in te richten voor de gewone grootoorvleermuis. De locatie is na realisatie van de nieuwbouw weer geschikt is als verblijfplaats. Het leefgebied wijzigt niet en vliegroutes worden niet aangetast.

Door de gekozen inrichting, planning en werkwijze wordt schade aan de gewone grootoorvleermuis 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

De bebouwing heeft brandschade en is vervallen. Een groot deel is al ingestort of staat op instorten. Om verdere verloedering, verval en instorting te voorkomen wordt het pand gesloopt. Dit is in het belang van de openbare veiligheid. Daarnaast wordt op de locatie van de bebouwing een appartementencomplex gerealiseerd met levensloopbestendige appartementen. In gemeente Bergen

is behoefte aan woningen voor verschillende doelgroepen. De nieuwbouw draagt bij aan verminderen van het tekort aan woningen en is daarom van groot openbaar belang.

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

Staat van instandhouding

Gewone grootoorvleermuis

De gewone grootoorvleermuis komt verspreid over heel Nederland voor, behalve in grote delen van Flevoland. Gewone grootoorvleermuizen worden beschouwd als standvleermuizen.

Seizoensgebonden migratie over afstanden groter dan 30 kilometer worden zelden waargenomen.

Het is een soort waarvan het voorkomen sterk verbonden is met de aanwezigheid van bomen en foerageert onder andere in bosgebieden, bosranden of rondom grote solitaire bomen. De staat van instandhouding is op landelijk niveau matig ongunstig (bron Zoogdiervereniging 2018). De gewone grootoorvleermuis is op de Rode Lijst Zoogdieren (2020) aangemerkt als thans niet bedreigd.

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.

Zorgplicht

Onverminderd een vrijstelling, gedragscode of vergunning moet altijd de wettelijke zorgplicht als bedoeld in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving 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.