



Gemeente Landgraaf
Postbus 31000
6370 AA LANDGRAAF

Ons kenmerk DOC-00142097

Maastricht 9 april 2021

Zaaknummer 2020-206946

Verzonden 9 april 2021

Bijlage(n) -

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

1 Besluit

Gedeputeerde Staten hebben op 16 november 2020 een aanvraag, aangevuld op 9 februari 2021 en 6 april 2021, om ontheffing van de verbodsbepalingen als bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, Wet natuurbescherming (Wnb) ontvangen van gemeente Landgraaf voor het slopen van een voormalig kantoorgebouw.

Het betreft de locatie: Heerlenseweg 145 in Schaesberg.

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2020-206946.

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 slopen van een kantoorgebouw.
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 vanaf de datum van dit besluit tot en met 31 maart 2022;
5. dat het voorschrift betreffende de permanente vleermuisvoorziening van kracht blijft na afloop van de periode van de ontheffing;
6. dat de aanvraag en de bijbehorende stukken ontvangen op 16 november 2020, aangevuld op 9 februari 2021 en 6 april 2021, 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

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.

1.2 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 Heerlenseweg 145 in Schaesberg, 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 werkzaamheden uiterlijk vijf werkdagen voor die tijd digitaal bij ons te melden. Het meldingsformulier Wet natuurbescherming¹ vindt u op www.limburg.nl/vergunningen (ga naar Natuur en klik op Ontheffing soorten).

Specifiek

7. Met inachtneming van onderstaande voorschriften dienen de maatregelen uitgevoerd te worden zoals beschreven in hoofdstuk 6 Ecologisch werkprotocol, pagina 16 en 17 van het bij de aanvraag gevoegde activiteitenplan Heerlenseweg 145 Landgraaf, kenmerk NL LA-902.003/4 van 11 november 2020 en de aanvullende gegevens van 9 februari 2021.
8. De maatregelen zoals opgenomen in het activiteitenplan, de aanvullende gegevens van 9 februari 2021 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 verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt ongeschikt gemaakt in de periode 15 april tot 15 mei of 1 september tot 15 oktober (minst kwetsbare periode bij jaarrond gebruik en vorstperiodes uitgesloten) door een ecologisch deskundige. Als tijdens het ongeschikt maken toch dieren worden aangetroffen moeten de werkzaamheden worden uitgesteld totdat de dieren de huidige verblijfplaats zelfstandig hebben verlaten.
10. Er worden voorafgaand aan het verwijderen van de huidige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vier 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 wordt tijdens of direct na afloop van de sloop- en inrichtingswerkzaamheden een permanente vleermuizenpaalkast gerealiseerd (type vivarapro VK SK 04).
12. De tijdelijke voorzieningen voor de vleermuizen dienen minimaal één jaar te blijven hangen nadat de permanente vleermuisvoorziening is gerealiseerd.

Overige

13. 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.
14. 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 16 november 2020, aangevuld op 9 februari 2021 en 6 april 2021, 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 12 november 2020;
- Verkennend natuurwaardenonderzoek Heerlenseweg 145 Landgraaf, bureau Verbeek, kenmerk NL-LA-902.002 van 1 oktober 2019 (ontvangen 9 februari 2021);
- Nader onderzoek grote Leeuwenklauw en alpenwatersalamander aanleg buffer, bureau Verbeek, kenmerk NL-LA-914.003 van 3 augustus 2020 (ontvangen 9 februari 2021);
- Activiteitenplan Heerlenseweg 145 Landgraaf, bureau Verbeek, kenmerk NL LA-902.003/4 van 11 november 2020;
- Aanvullende gegevens van 9 februari 2021;
- Aanvullende gegevens van 6 april 2021.

3.2 Bevoegd gezag

De handelingen worden in zijn geheel verricht in de provincie Limburg. Gelet op artikel 1.3 Wnb en 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.

4.1 Habitatrichtlijnsoorten

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 een kantoorgebouw slopen.

Het plangebied bestaat uit een voormalig kantoorgebouw dat in skeletbouw is opgetrokken. Het pand bestaat deels uit één en deels uit twee bouwlagen, en is voorzien van een plat dak. Het pand is omgeven door een enigszins verwaarloosde tuin. De tuin aan de voorzijde van het pand heeft een parkachtig karakter met een door struiken en opgaand geboomte geflankeerd grasveld. Aan de achterzijde heeft de tuin een open, bosachtig karakter. Op het terrein is geen nieuwbouw voorzien. Het merendeel van de huidige groene inrichting van het terrein wordt behouden. Op het voorterrein, met inbegrip van de huidige plek van het gebouw, is de aanleg van een hemelwaterbuffer voorzien.

In het plangebied vinden de volgende werkzaamheden plaats:

- het slopen van het gebouw;
- het verwijderen van beplanting;
- het aanleggen van een hemelwaterbuffer;
- het herinrichten van het terrein.



Figuur 1: Het plangebied Heerlenseweg 145 Schaesberg

4.3 Gewone dwergvleermuis

4.3.1 Andere bevredigende oplossing

Alternatieve locatie of inrichting

Het project is locatie gebonden vanwege het slopen van een gebouw. Het kantoorpand staat al geruime tijd leeg en is van slechte kwaliteit. Sloop van het pand is onontkoombaar.

Nieuwbouw is niet voorzien binnen het plangebied, zodat natuur-inclusief bouwen geen optie is.

Gezien het ontbreken van gemeentelijk vastgoed in de directe omgeving is gekozen voor het realiseren van een vleermuizenpaalkast op het terrein als permanente voorziening voor de gewone dwergvleermuis.

Door de gekozen inrichting, planning en werkwijze 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.

De voorgenomen sloop van het kantoorpand is een gevolg van leegstand, een slecht energielabel en het ontbreken van vraag naar dit soort panden.

Daardoor ligt langdurige leegstand op de loer en wordt vandalisme en alternatieve bewoning in de hand gewerkt. De enigszins verdekt gesitueerde zijkanten van het pand en de geheel aan het zicht onttrokken achterzijde creëren hiervoor een prima basis. Ervaring met panden elders binnen de gemeente leert dat tijdig handelen hier essentieel is. Te meer omdat in het pand asbest aanwezig is. Het is ongewenst dat asbest vrij kan komen als onderdeel van vandalisme of brandstichting. Zeker in deze situatie, waarbij nog onduidelijk is wat de aard en omvang van de aanwezigheid van asbest is in de kruipruimte.



In relatie tot de noodzaak van sloop speelt ook een ander vraagstuk mee en wel de voorgenomen reconstructie van de Heerlenseweg en het onderste deel van de Melchersstraat. Doel daarbij is onder andere het oplossen van de hemelwaterproblematiek. Ter hoogte van het kantoorpand ligt de Heerlenseweg op haar laagste punt, waardoor water zich hier ophoopt en voor overlast zorgt. De huidige buffer op de hoek met de Euregioweg en de greppels langs de weg in de richting van kasteel Schaesberg voorkomen dit probleem niet. Een vergroting van de bestaande buffer alleen werkt niet voldoende. Extra ruimte voor waterbuffering is nodig, maar niet eenvoudig te genereren op deze locatie vanwege de ligging van particuliere terreinen, rijksmonumentale bebouwing en de aanwezigheid van het beschermde stadsgezicht. Dat heeft de gemeente doen besluiten om het kantoorpand op te kopen ten behoeve van sloop. Daarmee wordt de leegstand opgelost en ontstaat ruimte om aanvullende waterbuffering te realiseren aan de Heerlenseweg.

De locatie van het te slopen pand wordt na aanleg van de buffer beheerd als natuurterrein. Ook wordt een dassentunnel aangelegd onder de Heerlenseweg, zodat naast amfibieën ook de das voortaan veilig de weg kan oversteken.

De voorgenomen sloop van het pand dient daarmee het belang van volksgezondheid (opruimen asbest) en openbare veiligheid (vandalismepreventie), groot openbaar belang (oplossen wateroverlast op hoofdontsluitingsweg) en heeft daarnaast voor de natuur wezenlijk gunstige effecten, omdat hier een stapsteen ontstaat voor grondgebonden diersoorten, zoals de das en amfibieën, tussen twee natuurgebieden.

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

4.3.3 Staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende vleermuis in Nederland. De landelijke en regionale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis wordt als gunstig beoordeeld. In Zuid-Limburg is de soort in vrijwel alle kilometerhokken aanwezig.

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 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld in het gebouw en zijn er een gering aantal dieren (<5) waargenomen. Er zijn vier tijdelijke vleermuiskasten opgehangen en er wordt een permanente vleermuisvoorziening gerealiseerd op het terrein.

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.