



Vrijborg Vastgoedontwikkeling B.V.
Rembrandterf 3
5261 XS VUGHT

Ons kenmerk D2023-02-010740
Zaaknummer 2022-047130
Bijlage(n) 0

Maastricht 27 februari 2023
Verzonden 27 februari 2023

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben een aanvraag voor een ontheffing soorten Wet natuurbescherming ontvangen van:

Naam aanvrager: Vrijborg Vastgoedontwikkeling B.V.

Ontvangen op: 26 augustus 2022

Aangevuld op: 25 januari 2023 en 8 februari 2023

Locatie activiteit(en): Leutherweg 103 in Venlo

Kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie F nummers 4087 en 4254

Betreft: verbouwen van een woonhuis

Zaaknummer: 2022-047130

Onderdelen van deze ontheffing soorten Wet natuurbescherming:

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 3.8 van de Wet natuurbescherming (Wnb), en gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze ontheffing:

1. aan aanvrager ontheffing te verlenen;
2. dat ontheffing wordt verleend voor het verbouwen van een woonhuis;
3. dat ontheffing wordt verleend van de volgende verboden handelingen:
 - het opzettelijk storen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), artikel 3.5, tweede lid, Wnb;
 - het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), artikel 3.5, vierde lid, Wnb;
4. dat aan deze ontheffing de in hoofdstuk 5 vermelde voorschriften verbonden zijn;
5. dat deze ontheffing wordt verleend voor de periode vanaf inwerkingtreding van deze ontheffing tot 1 januari 2025;
6. dat de voorschriften betreffende de compenserende maatregelen van kracht blijven na afloop van de periode van de ontheffing;
7. dat de aanvraag en het activiteitenplan, ontvangen op 26 augustus, alsmede de notitie “Omgang met bestaande en nieuwe vleermuisverblijven”, ontvangen op 25 januari 2023, 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

2. Procedure

Op 26 augustus 2022, aangevuld op 25 januari en 8 februari 2023, heeft Vrijborg Vastgoedontwikkeling B.V. een aanvraag om een ontheffing soorten Wet natuurbescherming ingediend.

Het betreft de locatie: Leutherweg 103 in Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie F nummers 4087 en 4254.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2022-047130.

De aanvraag bestaat uit de volgende stukken:

- Aanvraagformulier ontheffing Soorten Wnb d.d. 22 augustus 2022;
- Verkennend natuurwaardenonderzoek, Bureau Verbeek projectnummer NL VL-21.02.01 d.d. 18 januari 2022;
- Nader onderzoek vleermuizen en huismus, Bureau Verbeek projectnummer NL VL-20.02.02 d.d. 24 juni 2022;
- Activiteitenplan ontheffingsaanvraag, Bureau Verbeek projectnummer NL VL-20-02-02 d.d. 17 augustus 2022;
- Notitie "Ecologische schouw woning & ophangen vleermuiskasten", Bureau Verbeek projectnr. NL VL-20.02.03 d.d. 14 december 2022;
- Notitie "Omgang met bestaande en nieuwe vleermuisverblijven", Bureau Verbeek projectnr. NL VL-20.02.03 d.d. 20 januari 2023;
- Aanvullende informatie mbt planning werkzaamheden en verstoring kraamverblijf in gebruiksfase, email d.d. 8 februari 2023.

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 zeven weken overeenkomstig artikel 5.1, tweede lid, Wnb.

Kennisgeving

De kennisgeving wordt gepubliceerd op de website <https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl> (klik dan op officiële bekendmakingen).

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 Venlo
Bureau Verbeek

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

Aan deze beschikking zijn de volgende voorschriften verbonden.

1. De ontheffing is verleend voor de periode vanaf inwerkingtreding van deze ontheffing tot 1 januari 2025.

2. De ontheffing wordt slechts voor de in hoofdstuk 1 genoemde soorten en handelingen verleend.
3. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
4. De ontheffing geldt voor het plangebied Nieuw Manresa, gelegen aan de Leutherweg in Venlo, zoals opgenomen in figuur 1 van dit besluit.
5. De ontheffinghouder 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 soorten worden aangetroffen of andere handelingen noodzakelijk zijn als waarvoor deze ontheffing is verleend en sprake is van een overtreding van een verbodsbepaling.
6. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de activiteiten aanwezig zijn en op verzoek worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
7. De ontheffinghouder moet de start van de werkzaamheden uiterlijk vijf werkdagen vooraf digitaal melden. Het digitale meldingsformulier Wet natuurbescherming vindt u op www.limburg.nl/vergunningen (ga naar Natuur en klik op Ontheffing soorten). U meldt digitaal via https://formulieren.limburg.nl/provincielimburg/melding_wet_natuurbescherming
8. Met inachtneming van de voorschriften in dit besluit moeten de maatregelen uitgevoerd worden zoals beschreven in hoofdstuk 6 van het bij de aanvraag gevoegde Activiteitenplan ontheffingsaanvraag, Bureau Verbeek projectnummer NL VL-20-02-02 d.d. 17 augustus 2022 en de Notitie "Omgang met bestaande en nieuwe vleermuisverblijven", Bureau Verbeek projectnr. NL VL-20.02.03 d.d. 20 januari 2023.
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.
10. De renovatiewerkzaamheden aan het dak vinden plaats in de periode tussen de winterrust en de kraamperiode, tussen half april en half mei (exacte periode ter beoordeling door een ter zake deskundig ecooloog).
11. De renovatie wordt zodanig uitgevoerd dat de huidige verblijfplaatsen in het dakbeschoot, de dakkapel en het bovenste deel van de spouwmuur behouden blijven. Onder de overstek en ter plaatse van de invliegopening van de laatvlieger langs de dakkapel worden openingen gelaten om de verblijfplaatsen toegankelijk te houden.
12. Er worden minstens 6 maanden (geteld in de actieve periode april-oktober) voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden minimaal 8 tijdelijke verblijfplaatsen voor de gewone en de ruige dwergvleermuis aangeboden die voldoen aan de eisen gesteld in paragraaf 3.2

Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden van het kennisdocument gewone dwergvleermuis versie 1.0, juli 2017 van BIJ12.

13. Er worden in de nieuwbouw permanente voorzieningen voor de laatvlieger, de gewone en de ruige dwergvleermuis gerealiseerd in het bovenste deel van de gevels en in het uitstekende muurdeel aan de oostzijde van het pand, die voor de dwergvleermuizen voldoen aan de eisen gesteld in paragraaf 3.2 Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden van het kennisdocument gewone dwergvleermuis, versie 1.0, juli 2017 van BIJ12.
14. De tijdelijke vleesmuisvoorzieningen moeten minimaal één jaar blijven hangen nadat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd en mogen daarna alleen worden verwijderd mits ze niet in gebruik zijn.
15. In de gebruiksfase moet de verlichting in de nieuwbouw en daar omheen zodanig ontworpen/ gericht/afgeschermd zijn dat geen lichtverstoring bij de vleermuisverblijven optreedt.
16. Het kraamverblijf van de laatvlieger wordt vanaf de renovatie aan het dak, gedurende een aaneengesloten periode van 2 of 3 jaar (afhankelijk van de resultaten), gemonitord conform het vleermuisprotocol van 2021. De monitoringsresultaten worden jaarlijks vóór 1 januari digitaal aan ons gerapporteerd. Het digitale meldingsformulier Wet natuurbescherming vindt u op www.limburg.nl/vergunningen (ga naar Natuur en klik op Ontheffing soorten).
17. Deze ontheffing kan, indien uit de monitoringsresultaten blijkt dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn, worden gewijzigd/aangevuld.
18. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd in afstemming met een ecologisch 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.

19. Indien blijkt dat de in de ontheffing gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de ontheffing betrekking heeft uit te voeren moet, minimaal acht weken voor het verstrijken van deze termijn, een verzoek tot verlenging van de ontheffing ingediend worden.
20. 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 Wet natuurbescherming. Bij overtreding van verboden voor een soort waarvoor bij dit besluit geen ontheffing is verleend, moet bij het bevoegd gezag een (aanvullende) ontheffing worden aangevraagd.

6. Overwegingen

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

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 in paragraaf 3.1 (Vogelrichtlijnsoorten) en voor soorten die middels de Europese Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn bescherming genieten in paragraaf 3.2 (Habitatrichtlijnsoorten). 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.

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.

Omschrijving aanvraag

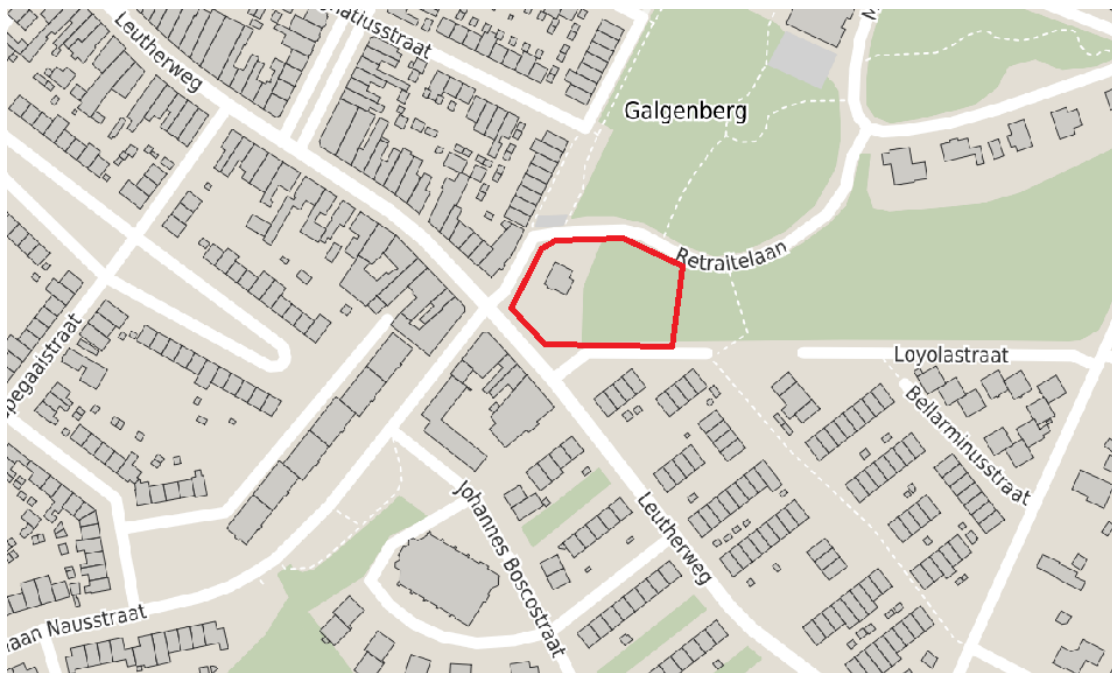
De aanvrager wil in het plangebied een woon-zorg-complex realiseren. Daarvoor wordt het oude woonhuis verbouwd, waarbij de uitbouw wordt verwijderd en de zoldervloer beter geïsoleerd. De gevels zijn in 2014 al nageïsoleerd. Op het naastgelegen terrein komt nieuwbouw.

Onder de zuidelijke nokpan van het woonhuis bevindt zich een paar/zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis (ca 5 individuen) en onder een kantpan aan dezelfde gevel een paarverblijf van

de ruige dwergvleermuis (1 individu). Mogelijk zitten de vleermuizen ook in het bovenste deel van de spouwmuur, waar het in 2014 aangebrachte isolatiemateriaal niet reikt.

In de constructie van de dakkapel of de dakconstructie daarachter zit een kraamverblijf van de laatvlieger, te bereiken via de opening langs een loszittende steen bij het kozijn van de dakkapel. De verblijfplaatsen onder het dak worden behouden en zijn alleen tijdelijk niet functioneel als de dakpannen vervangen worden. Dat laatste gebeurt buiten de kraamperiode van de laatvlieger zodat het kraamverblijf beschikbaar blijft.

Tijdens de verbouwing worden de vleermuizen, en met name het kraamverblijf, zo veel mogelijk ontzien, maar enige verstoring tijdens de ver- en nieuwbouw is ook voor de laatvlieger niet geheel te vermijden.



Figuur 1: Het plangebied

Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger

Andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden omdat het een verbouwing betreft. De locatie is geschikt voor de bouw van een woon-zorg-centrum, waar het bestaande woonhuis deel van gaat uitmaken.

Het pannendak van de woning is aan vernieuwing toe en de isolatie moet verbeterd worden.

Vanwege de aanwezigheid van de vleermuizen worden de gevels niet (aanvullend) geïsoleerd, zodat het bovenste deel van de spouw beschikbaar blijft voor vleermuizen.

Door de zoldervloer in plaats van het dak te isoleren worden de vleermuizen gespaard en wordt toch voldoende verduurzaming bereikt. De ruimte in de constructie van het dak en de dakkapel blijft daarbij behouden. Wél worden de dakpannen vervangen, door pannen van het zelfde type. Invliegopeningen onder de nok- en gevelpannen blijven zodoende aanwezig. De huidige invliegopening naar het kraamverblijf van de laatvlieger wordt permanent gemaakt.

De werkzaamheden aan het dak van het te renoveren pand worden buiten de kraamperiode van de laatvlieger uitgevoerd en in de minst kwetsbare periode van de dwergvleermuizen. Bij het verwijderen van de oude pannen zullen de verblijfplaatsen van de dwergvleermuizen tijdelijk niet

meer functioneel zijn. De vleermuizen kunnen uitwijken naar tijdelijke kasten, die voor alle aanwezige vleermuissoorten geschikt zijn.

In de nieuwbouw zal ruimte in de spouwmuren gelaten worden voor vleermuizen. Een uitstekend muurdeel aan de oostzijde zal als vleermuisverblijf worden ingericht. Zo mogelijk wordt de bestaande, niet gebruikte schoorsteen van de woning eveneens voor vleermuizen geschikt gemaakt.

Enig groen moet wijken voor de nieuwbouw en voor parkeerplaatsen, maar er blijft voldoende foerageergebied over voor de vleermuizen. Tijdens de werkzaamheden zal eventueel benodigde bouwverlichting niet op de invliegopeningen van vleermuizen gericht staan. De verlichting na oplevering van de nieuwbouw zal zodanig zijn ontworpen dat geen lichtverstoring bij de vleermuisverblijven ontstaat.

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

Voor de handelingen, waarop de aanvraag betrekking heeft, bestaat geen andere bevredigende oplossing.

Belang

De ontheffing is aangevraagd op basis van het volgende belang:

- 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 te realiseren woon-zorgcentrum zal ruimte bieden aan ouderen die zorg en/of begeleiding nodig hebben, bijvoorbeeld vanwege dementie. De vraag naar dit soort woonruimte is groot. De ouderen die in het centrum komen wonen laten op hun beurt woonruimte achter waar andere doelgroepen behoefte aan hebben. Het reeds aanwezige gebouw zal bij de verbouwing verduurzaamd worden, zodat vochtproblemen, schimmel en mijt minder kans krijgen. Er ontstaat een gezonder binnenklimaat en er wordt bijgedragen aan het verminderen van de CO₂-uitstoot.. Het bovenstaande belang weegt in dit geval zwaarder dan het ecologische belang.

Staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis komt algemeen voor in Nederland. De staat van instandhouding volgens het BIJ12 kennisdocument gewone dwergvleermuis uit 2017 is gunstig. Recentere publicaties geven aan dat de soort vermoedelijk sterk te lijden heeft van de grootschalige na-isolatie van huizen, maar betrouwbare gegevens over de aantal-ontwikkeling de laatste jaren ontbreken. Op grond van de beschikbare verspreidingsgegevens is het aannemelijk dat de staat van instandhouding in de regio Venlo niet afwijkt van de landelijke.

Het leefgebied wordt niet aangetast. Het verblijf wordt behouden, en is alleen tijdens het vervangen van de dakpannen niet functioneel. In de tussentijd kunnen de vleermuizen uitwijken naar tijdelijke verblijven in de omgeving. In de nieuwbouw komen er eveneens voorzieningen voor vleermuizen. Door deze maatregelen zal het effect op de plaatselijke populatie verwaarloosbaar zijn.

De ruige dwergvleermuis komt eveneens algemeen voor, waarbij het zwaartepunt in het noord-westen van het land ligt. De staat van instandhouding werd in 2018 als matig ongunstig aangegeven (bron:zoogdiervereniging), maar ook voor deze soort geldt dat geen recente eenduidige uitspraak over de staat van instandhouding mogelijk is, noch op landelijk, noch op lokaal/regionaal niveau. Gezien de verspreidingskaarten is er geen reden om aan te nemen dat de

regionale staat van instandhouding afwijkt van de landelijke. Door de gekozen werkwijze, waarbij doden en verwonden van dieren voorkomen wordt, de huidige verblijfplaats behouden blijft en er zowel tijdelijke als (aanvullende) nieuwe verblijfplaatsen komen, worden negatieve effecten op de populatie zoveel mogelijk tegengegaan.

De laatvlieger tenslotte, komt net als beide andere soorten algemeen voor. De staat van instandhouding werd in 2018 als matig ongunstig aangegeven (bron:zoogdiervereniging). en de soort is volgens de Nederlandse rode lijst van 2020 kwetsbaar. De regionale staat van instandhouding is waarschijnlijk vergelijkbaar met de landelijke.

In dit geval is een kraamkolonie in het geding, zodat eventuele negatieve effecten uitstralen op de gehele lokale populatie. Er wordt daarom uitgegaan van het in stand houden van de huidige verblijfsruimte, waarbij tijdens de kraamperiode werkzaamheden vermeden worden die verstorend kunnen zijn. Daarnaast wordt voorzien in nieuwe ruimte in de nieuwbouw waar de dieren ook naartoe kunnen. De effecten op de soort zullen dan ook minimaal zijn.

Met de handelingen, waarop de aanvraag betrekking heeft, wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan het streven de populatie van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger in het natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Overige en zorgplicht

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.

Conclusie

Gelet op deze overwegingen wordt de gevraagde ontheffing soorten Wet natuurbescherming verleend.