



Gemeente Landgraaf
Postbus 31000
6370 AA LANDGRAAF

Ons kenmerk D2023-06-000986
Zaaknummer 2023-020681
Bijlage(n) 0

Maastricht 6 juni 2023
Verzonden 6 juni 2023

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

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

Naam aanvrager: Gemeente Landgraaf

Ontvangen op: 27 maart 2023

Locatie activiteit(en): Kloosterstraat 1 & 3 Landgraaf

Betreft: slopen van een gebouw
Zaaknummer: 2023-020681

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 slopen van een gebouw;
3. 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;
4. dat aan deze ontheffing de in hoofdstuk 5 vermelde voorschriften verbonden zijn;
5. dat deze ontheffing wordt verleend voor de periode 1 december 2023 tot 15 maart 2025;
6. dat dit besluit geldig is totdat aan alle verplichtingen inzake het treffen van compenserende maatregelen voortvloeiende uit dit besluit is voldaan;
7. dat de aanvraag en de bijbehorende stukken ontvangen op 27 maart 2023 deel uitmaken van deze ontheffing, behoudens en voor zover daarvan bij dit besluit niet wordt afgeweken.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

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

2. Procedure

Op 27 maart 2023 heeft aanvrager een aanvraag om een ontheffing soorten Wet natuurbescherming ingediend.

Het betreft de locatie: Kloosterstraat 1 & 3 Landgraaf.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2023-020681.

De aanvraag bestaat uit de volgende stukken:

- Aanvraagformulier ontheffing soorten Wet natuurbescherming van 21 maart 2023;

- Verkennend natuurwaarden onderzoek voor: Locatie Kloosterstraat 1, Waubach, bureau VERBEEK, NL LA-20.03.01, 3 juli 2020;
- Activiteitenplan ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming voor Kloosterstraat 1-3, Waubach, bureau VERBEEK, NL LA-20.12.02, 9 maart 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.officielebekendmakingen.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 Landgraaf

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.

Voorschriften Flora- en fauna activiteit

1. De ontheffing is verleend voor de periode 1 december 2023 tot 15 maart 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 Kloosterstraat 1-3 in Landgraaf, 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 7, pagina 23 t/m 26 van het bij de aanvraag gevoegde activiteitenplan “Activiteitenplan ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming voor Kloosterstraat 1-3, Waubach, bureau VERBEEK, NL LA-20.12.02, 9 maart 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 gebouwen met een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis worden 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 na het ongeschikt maken toch dieren worden aangetroffen moeten de werkzaamheden worden uitgesteld totdat de dieren de huidige verblijfplaats(en) zelfstandig hebben verlaten.
11. Er worden minimaal 3 maanden (waarbij alleen de maanden april t/m oktober meetellen) voorafgaand aan het verwijderen van de zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis minimaal 4 tijdelijke verblijfplaatsen 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.
12. Er worden tijdens de werkzaamheden permanente voorzieningen gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis door de bovenste delen van de nieuwbouw toegankelijk en geschikt te maken voor de gewone dwergvleermuis.
13. Tijdelijke vleesmuistorvoorzieningen moeten minimaal één jaar blijven hangen nadat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd en mogen daarna alleen worden verwijderd als is aangetoond dat ze niet in gebruik zijn genomen.
14. De ontheffinghouder moet de einddatum, inclusief foto- en bewijsmateriaal, waarop de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis zijn gerealiseerd binnen vier weken na uitvoering digitaal bij ons melden. U meldt digitaal via https://formulieren.limburg.nl/provincielimburg/melding_wet_natuurbescherming
15. 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.
16. Bij overtreding van verboden voor een beschermde soort waarvoor bij dit besluit geen ontheffing is verleend, moet bij het bevoegd gezag een (aanvullende) ontheffing worden aangevraagd.
17. 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.

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 3.3, vierde lid / 3.8, vijfde lid / 3.10, tweede lid en artikel 3.8, vijfde lid, Wnb, is voldaan:

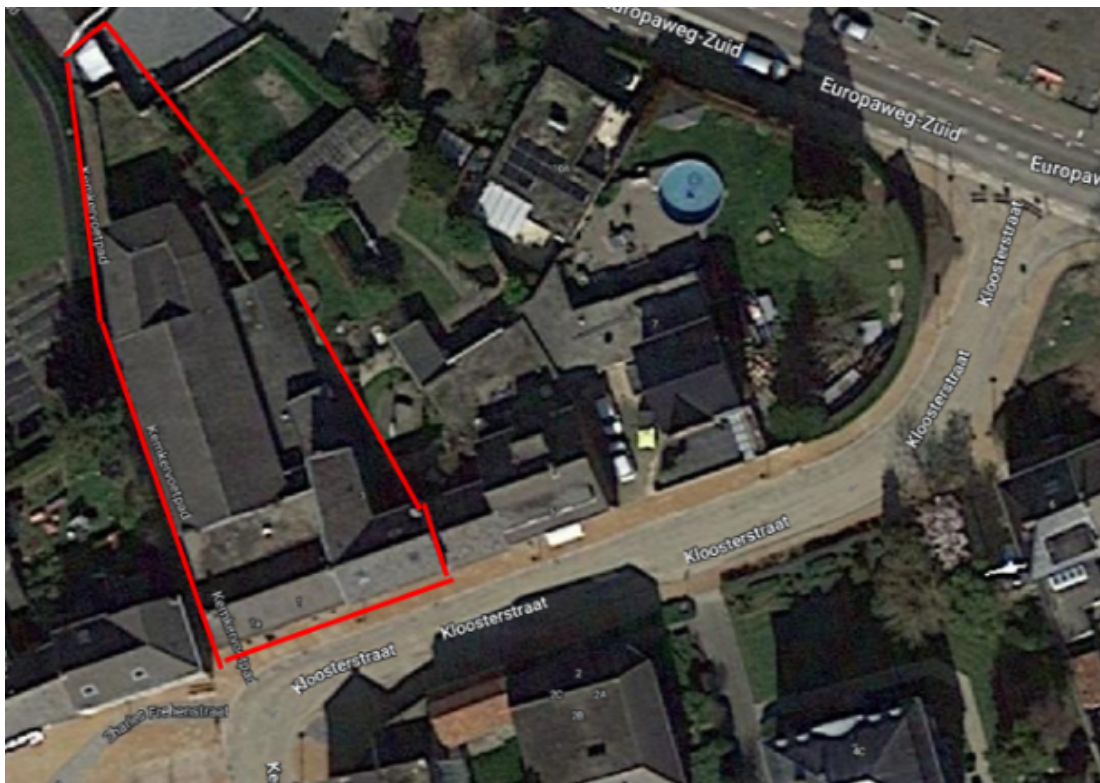
- er bestaat geen andere bevredigende oplossing;

- 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 de panden Kloosterstraat 1-3 slopen om ruimte te scheppen voor nieuwbouw. Op huisnummer 3 is één zomerverblijfplaats en mogelijk (milde) winterverblijf aangetroffen. Deze verblijfplaats wordt vernietigd

Op termijn zal hier nieuwbouw plaatsvinden die zal bestaan uit tien appartementen en een studio. In de nieuwbouw zullen ruim voldoende permanente voorzieningen voor de gewone vleermuis gerealiseerd worden.



Figuur 1: Het plangebied

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden vanwege de sloop van bestaande bebouwing. Renovatie en herbestemming van de panden zijn niet haalbaar.

De compenserende huisvesting van de gewone dwergvleermuis, zal plaatsvinden in het bovenste deel van de muren van de nieuwbouw, omdat deze voor de isolatie van de woningen geen toegevoegde waarde hebben. Daarom kan de luchtlaag in de spouw bovenin de kopgevels en de opstaande rand van de gevels met plat dak op eenvoudige wijze geschikt en

via stootvoegen toegankelijk worden gemaakt voor de gewone dwergvleermuis. Op deze wijze wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimtes die de bouwkundige constructie toch al biedt.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. De bebouwing dient in de minst kwetsbare periode ongeschikt gemaakt.

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.

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.

De gemeente Landgraaf wil inzetten op het vergroten van de aantrekkelijkheid van het wonen in de regio en komen tot een aanbod van woningen dat aansluit bij de behoefte in de toekomst. Daarnaast is het belangrijk om de woningvoorraad én woonomgeving levensloopbestendiger te maken, gelet op de vergrijzing.

Het plan betreft een kleinschalige ingreep waarbij tien appartementen en een studio aan de woningvoorraad worden toegevoegd, en een bestaande woning/horecapand aan de voorraad wordt onttrokken. Deze ontwikkeling heeft als doel om verloedering en leegstand tegen te gaan en daarmee de ruimtelijke kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren. Verder is er grote vraag naar levensloopbestendige woningen. Het plan past daarmee binnen de regionale woonvisie. Daarnaast zullen de nieuwe woningen voldoen aan de huidige standaarden met betrekking tot duurzaamheid.

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

Staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en wordt in het hele land aangetroffen. Hij komt meestal voor in de bebouwde omgeving (kennisdocument gewone dwergvleermuis, BIJ12 verzie 2017). De staat van instandhouding wordt op landelijk niveau door de Zoogdiervereniging (2018) als onbekend beoordeeld.

De volgende maatregelen worden genomen om de negatieve effecten voor de gewone dwergvleermuis zo veel mogelijk te voorkomen:

Er worden voldoende tijdelijke en permanente verblijfsvoorzieningen aangeboden voor de Gewone dwergvleermuis. De te slopen gebouwen worden vooraf ongeschikt gemaakt. Er verdwijnt geen essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute. Bovendien wordt de ingreep

op aangepaste wijze en buiten de kwetsbare perioden uitgevoerd waardoor het doden of verwonden van vleermuizen wordt voorkomen.

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.

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.