



Flexrooms Venlo B.V.
Stationsstraat 26
6662 BC ELST

Ons kenmerk DOC-00113049
Zaaknummer 2020-203386
Bijlage(n)

Maastricht 05 januari 2021
Verzonden 05 januari 2021

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

1 Besluit

Gedeputeerde Staten hebben op 18 mei 2020 een aanvraag, aangevuld op 16 oktober 2020, om ontheffing van de verbodsbepalingen als bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, Wet natuurbescherming (Wnb) ontvangen van Flexrooms Venlo B.V., ingediend door Eelerwoude, voor het renoveren en slopen van een aantal bijgebouwen op het terrein van het Bethaniëklooster te Venlo.

Het betreft de locatie: Kaldenkerkerweg 463 in Venlo.

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2020-203386.

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 renovatie en sloopwerkzaamheden van bijgebouwen van het Bethaniëklooster.
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 december 2025;
5. dat de voorschriften betreffende de permanente / compenserende maatregelen van kracht blijven na afloop van de periode van de ontheffing;
6. dat de aanvraag en de bijbehorende stukken ontvangen op 18 mei 2020, aangevuld op 16 oktober 2020, 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

1.1 Afschriften

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:
Gemeente Venlo, Postbus 3434, 5902 RK Venlo
XXX Postbus 53, 7470 AB Goor



1.2 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.

1.3 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 Bethaniëklooster, gelegen aan de Kaldenkerkerweg 463 in Venlo, zoals opgenomen in paragraaf 4.2 (figuur 1).
4. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen met de Provincie Limburg, mevrouw L.M.W. Cerfontaine- Lardinois, e-mail lmw.lardinois@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 m.b.t. renovatie van het dak 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 11, pagina 18- 20 van het bij de aanvraag gevoegde projectplan: verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis Bethaniëklooster Venlo, projectnummer 200343 van 14 oktober 2020.
8. De mitigerende en permanente 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
9. De huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode tussen 1 december en 31 maart voor de zomerverblijfplaatsen (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(en) zelfstandig hebben verlaten.
10. Er worden voorafgaand aan het verwijderen van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis 8 tijdelijke verblijfplaatsen geplaatst die voldoen aan de eisen als 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 worden tijdens de renovatiewerkzaamheden nieuwe permanente voorzieningen gerealiseerd, in de vorm van overhangende nokpannen die 2 cm overhangen ten opzichte van het onderliggende boeiboord, voor de gewone dwergvleermuis 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. De tijdelijke voorzieningen voor de vleermuizen dienen minimaal één jaar te blijven hangen nadat de permanente voorzieningen zijn 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 18 mei 2020, aangevuld op 16 oktober 2020, 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 18 mei 2020;
- Quikscan Flora & Fauna Bethaniëklooster Venlo; van Eelerwoude, projectnummer 200245, van 4 maart 2020;
- Nader onderzoek vleermuizen Bethaniëklooster Venlo; projectnummer 200343, van 6 oktober 2020;
- Projectplan: verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis Bethaniëklooster Venlo; projectnummer 200343, van 14 oktober 2020;
- Mail Eelerwoude, mail met aanvullende gegevens, van 26 november 2020.

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.officielebekendmakingen.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 L.M.W. Cerfontaine-Lardinois, e-mail lmw.lardinois@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 viertal bijgebouwen renoveren c.q. deels slopen. Het kantoorgebouw en het garagegebouw worden inwendig gerestaureerd waarbij het dak en de buitenmuren gehandhaafd blijven. De garageboxen in het zuidwesten van het plangebied worden gesloopt (hier zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen), daarnaast worden er nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd direct ten oosten van het garagegebouw. Aan de oude boerderij wordt over het bestaande dak een geheel nieuwe dakconstructie aangelegd. Bij de bouw van dat dak zal rekening worden gehouden met de toegankelijkheid van het dak voor vleermuizen.

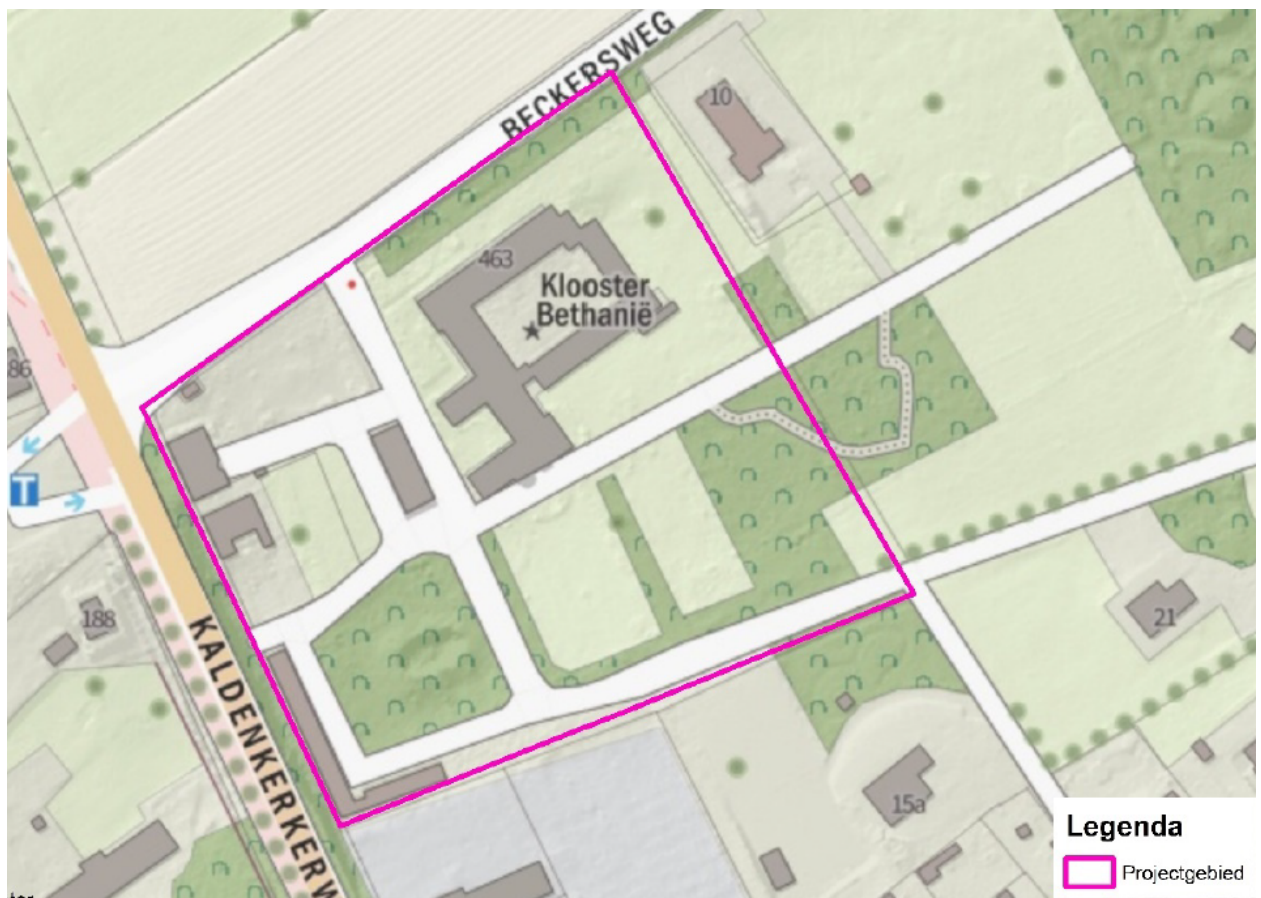
Het plangebied bestaat uit een hoofdgebouw met een aantal bijgebouwen in de vorm van een serie garageboxen, een kantoorgebouw, een garagegebouw en een oude boerderij. Verder bestaat het terrein uit parkeerplaatsen, gemengd bos, ruigtes en braakliggende grond. Het kloosterrein bevindt zich op circa 500 meter van de bebouwde kom van Venlo. In de directe omgeving is bebouwing aanwezig.

De boerderij waar het om gaat is een gemeentelijk monument en heeft een erkende cultuurhistorische waarde. En zal worden herbestemd als huisvesting voor arbeidsmigranten. Dit betreft voor de regio een urgent vraagstuk.



In het plangebied vinden de volgende werkzaamheden plaats:

- Inpandige restauratie kantoorgebouw en garageboxen (dak en buitenmuren blijven gehandhaafd);
- Slopen van garageboxen in zuidwesten van gebied;
- Realisatie parkeerplaatsen ten oosten van het garagegebouw;
- Aanleggen nieuwe dakconstructie over bestaande dak aan de oude boerderij.



Figuur 1: Het plangebied

4.3 Gewone dwergvleermuis

4.3.1 Andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden vanwege de ligging van de monumentale boerderij van het Bethaniëklooster. De monumentale boerderij moet gerenoveerd worden, zodat deze behouden kan worden voor de toekomst. Door de nieuwe dakconstructie weer opnieuw toegankelijk te maken voor vleermuizen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de inrichting voor vleermuizen.

In juni 2020 zijn in totaal 8 mitigerende platte vleermuiskasten opgehangen aan gebouwen binnen het kloosterterrein op maximaal 140 meter van de gevonden verblijfplaatsen. Deze kasten zijn opgehangen om te voldoen aan de gewenningsperiode voor vleermuizen. Deze platte kasten zijn bewezen effectief als



compensatie van zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis. Na de renovatie blijven de kasten hangen totdat de levensduur van de kasten is bereikt.

Alternatieve planning

Door de aanwezigheid van beschermde soorten is ervoor gekozen om te werken buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis van 1 december tot en maart 31 maart.

Alternatieve werkwijze

Tijdens de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de algemene zorgplicht. Er worden geen werkzaamheden uitgevoerd in de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Er wordt voor gezorgd dat werkzaamheden niet na zonsondergang worden uitgevoerd, ook worden zo weinig mogelijk verstoringsbronnen ingezet als aggregaten of verlichting.

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 boerderij waarvan het dak wordt gerenoveerd betreft een gemeentelijk monument en heeft een cultuurhistorische waarde. Behoud van de boerderij op het complex van het Bethaniëklooster is vanuit algemeen belang noodzakelijk. Het dak is heel slecht en moet vervangen worden. Niet vernieuwen van het dak zou betekenen dat het pand niet meer wind- en waterdicht gehouden kan worden en daardoor zal vervallen en onherstelbaar beschadigd zal raken.

De boerderij wordt bestemd voor huisvesting van arbeidsmigranten. De huisvesting van arbeidsmigranten betreft een urgent vraagstuk voor de regio. De overheid (ook gemeente Venlo) heeft als doelstelling een substantieel aantal kwalitatief goede huisvestingslocaties te ontwikkelen voor arbeidsmigranten. De gemeente Venlo heeft daarvoor recent beleidskaders vastgesteld, daarin wordt het samengaan met hergebruik/herbestemming van grotere waardevolle zoals het Bethaniëklooster expliciet genoemd.

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

4.3.3 Staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en wordt in het gehele land aangetroffen. De huidige trend in aantallen is landelijk en regionaal stabiel. De gewone dwergvleermuis wordt gedurende het jaar voornamelijk aangetroffen in gebouwen. De gewone



dwergvleermuis maakt gebruik van een netwerk van verblijfplaatsen. Met de voorgenomen werkzaamheden blijven er voldoende alternatieven in de directe omgeving aanwezig. Na de realisatie van het nieuwe dak heeft de gewone dwergvleermuis opnieuw toegang tot de oude boerderij. Door het nemen van tijdelijke en permanente mitigerende maatregelen gaat de stand van instandhouding niet achteruit.

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.