



Wyckerpoort Ontwikkeling B.V.
T.a.v. mevrouw XXX
Avenue Ceramique 226
6221 KX MAASTRICHT

Ons kenmerk D2022-12-005274
Zaaknummer 2022-062741
Bijlage(n) 0

Maastricht 9 december 2022
Verzonden 9 december 2022

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

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

Naam aanvrager: Wyckerpoort Ontwikkeling B.V.

Ontvangen op: 8 november 2022

Locatie activiteit(en): Meerssenerweg 215 te Maastricht

Betreft: sloop voormalig pand van Mosa porselein en nieuwbouw van woningen
Zaaknummer: 2022-062741

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 de sloop gevolgd door nieuwbouw van het voormalig pand van Mosa porselein aan de Meerssenerweg 215 te Maastricht;
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 van 1 september 2023 tot 1 september 2028;
6. dat de voorschriften betreffende de permanente voorzieningen van kracht blijven na afloop van de periode van de ontheffing;
7. dat de aanvraag en de bijbehorende stukken ontvangen op 8 november 2022 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 8 november 2022 heeft Arcadis namens Wyckerpoort ontwikkeling B.V. een ontheffing soorten Wet natuurbescherming aangevraagd voor de locatie Meerssenerweg 215 te Maastricht. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2022-062741 en bestaat uit de volgende stukken:

- Aanvraagformulier ontheffing soorten Wet natuurbescherming d.d. 7 november 2022;
- 'Natuurtoets MOSA Porselein', Arcadis kenmerk VKZJ2VV24YJE-118222682-3274 van 7 november 2022;
- Machtiging.

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 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 Maastricht;

Arcadis (berichtenbox).

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. De ontheffing is verleend voor de periode 1 september 2023 tot 1 september 2028.
2. De ontheffing wordt slechts voor de in hoofdstuk 1 genoemde soort 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 de sloop van het voormalig pand van Mosa porselein gevolgd door nieuwbouw van woningen aan de Meerssenerweg 215 te Maastricht, zoals opgenomen in figuur 1 van dit besluit.
5. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen 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 dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als waarvoor deze ontheffing is verleend.
6. 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.
7. De ontheffinghouder dient de start van de werkzaamheden uiterlijk vijf werkdagen vooraf digitaal te melden. Het digitale meldingsformulier Wet natuurbescherming vindt u op www.limburg.nl/vergunningen (ga naar Natuur en klik op Ontheffing soorten).
8. Met inachtneming van onderstaande voorschriften dienen de maatregelen uitgevoerd te worden zoals beschreven in hoofdstuk 6, pagina 14-19 van het bij de aanvraag gevoegde activiteitenplan 'Natuurtoets MOSA Porselein', Arcadis kenmerk VKZJ2VV24YJE-118222682-3274 van 7 november 2022.
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 uitvoerend personeel bekend is

10. De huidige verblijfplaatsen 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 voorafgaand aan het verwijderen van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis minimaal vier 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 of direct na afloop van de werkzaamheden minimaal vier nieuwe permanente voorzieningen gerealiseerd 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.

13. De tijdelijke voorzieningen voor de vleermuizen dienen minimaal één jaar te blijven hangen nadat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd.

14. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd in afstemming met een ecologisch deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.

Onder een ecologisch 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.

15. 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 acht weken voor het verstrijken van deze termijn, een verzoek tot verlenging van de ontheffing ingediend te worden.

6. 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 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 bovengenoemd artikel 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

Het plangebied, gelegen aan de Meerssenerweg 215 te Maastricht, betreft een voormalige fabriekshal van MOSA porselein en het bijbehorend buitenterrein (zie figuur 1). De fabriekshal bestaat uit één bouwlaag met deels schuine en deels platte daken. De oostelijke en westelijke zijgevels van het pand zijn grotendeels in januari 2022 verwijderd. In de noordoostelijke hoek is een uitbouw aanwezig, die nog intact is en in gebruik is als opslag. In het noordelijke gedeelte van het projectgebied zijn garageboxen en parkeerplaatsen aanwezig. Verder zijn er in het westen een grasveld, veel begroeiing met struiken en enkele bomen aanwezig. Het projectgebied is in totaal circa 5,8 ha groot. Ten westen van het terrein is het spoor aanwezig en staan enkele bedrijfspanden behorende bij MOSA. Het gebied ligt in het noordoosten van de stadsrand van Maastricht en wordt omringd door woonwijken met tuinen en bijbehorende infrastructuur..

Aanvrager is voornemens het voormalige pand van MOSA porselein te slopen en te vervangen door nieuwbouwwoningen. Hiertoe wordt het gebied geheel vrij gemaakt van bebouwing en verhardingen. Ook een deel van de aanwezige bomen en overig groen zal worden verwijderd. De sloop vindt plaats tussen oktober 2023 en februari 2024. Hierbij komt onontkoombaar één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in de noordoostelijke uitbouw te vervallen. Van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuizen mag aangenomen worden dat deze ook als winterverblijfplaats gebruikt kunnen worden. Ook gaat een deel suboptimaal foerageergebied verloren. Omliggende tuinen en plantsoenen blijven echter aanwezig en in de toekomstige situatie wordt maximaal ingezet op groen, waardoor het foerageergebied in de toekomst in kwaliteit en kwantiteit zal toenemen.



Figuur 1: Het plangebied in rood en blauw omlijnd, de gele omlijning betreft een noodkerk en valt buiten het plangebied

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden, omdat dit terrein eind jaren '90 al is aangewezen voor herontwikkeling naar nieuwbouw. Voor de herbestemming naar woningen is sloop de enige optie. De activiteiten vinden onder ecologische begeleiding plaats. Het doden van vleermuizen wordt voorkomen en het verstoren tot een minimum beperkt. De activiteiten vinden plaats in een periode waarin de vleermuis er het minst last van heeft. Ter vervanging van de vervallen verblijfplaats wordt een viervoud aan tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar gesteld. Door de gekozen inrichting, planning en werkwijze wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

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.

Sloop van het leegstaande gebouw is van belang in het kader van openbare veiligheid. Het pand is in een slechte bouwkundige staat, wat betreding onveilig maakt. Daarnaast vormt de leegstand een verhoogde kans op criminele activiteiten. Door het huidige pand te vervangen door energiezuinigere gebouwen, draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan het vertragen van de klimaatverandering. Het realiseren van nieuwbouwwoningen helpt tegen de groeiende woningnood in ons land en is daarmee van groot openbaar belang. Dit belang weegt in dit geval zwaarder dan het belang van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland. De staat van instandhouding is zowel landelijk, regionaal als lokaal gunstig. Het leefgebied wordt door de werkzaamheden niet permanent aangetast. Voor de vervallen verblijfplaats wordt een viervoud aan tijdelijke en permanente alternatieven aangeboden. 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.

Overige en zorgplicht

Het is mogelijk dat in het plangebied andere, dan uit de onderzoeken gebleken, beschermde soorten voorkomen. In dat geval is mogelijk sprake van een overtreding van een of meer verbodsbepalingen van paragraaf 3.1, 3.2 en/of 3.3 Wnb. Bij overtreding van verboden waarvoor bij dit besluit geen ontheffing is verleend, dient bij het bevoegd gezag een (aanvullende) ontheffing te worden aangevraagd. Ook met 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.