



XXX en Landgoed St Anna B.V. Venloseweg 1  
5961 JA HORST

**Ons kenmerk** D2023-03-004192  
**Zaaknummer** 2023-010791  
**Bijlage(n)** 0

**Maastricht** 20 maart 2023  
**Verzonden** 20 maart 2023

### **Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg**

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

Naam aanvrager: XXX & Landgoed Sint Anna BV

Ontvangen op: 27 januari 2023  
Aangevuld op: 24 februari 2023

Locatie activiteit(en): St Anna-terrein, gebouwen St. Bernard, St Benoit, schouwburg en Vincent & Paolo  
Kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummers 12135, 12629 en 12655

Betreft: renoveren van gebouwen  
Zaaknummer: 2023-010791

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 renovatie;
3. dat ontheffing wordt verleend van de volgende verboden handelingen:
  - het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*), artikel 3.5, tweede lid, Wnb;
  - het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*), 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 april 2023 tot 1 mei 2027;
6. dat dit besluit geldig is totdat aan alle verplichtingen inzake het treffen van compenserende maatregelen en de monitoring is voldaan, voortvloeiende uit deze ontheffing;
7. dat de aanvraag en het activiteitenplan, ontvangen op 27 januari 2023, aangevuld op 24 februari 2023, deel uitmaken van deze ontheffing, behoudens en voor zover daarvan bij dit besluit niet wordt afgeweken.

Gedeputeerde Staten van Limburg  
namens dezen,

b.a.

C.B.H.P. Deben-Erens  
clustermanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

## **2. Procedure**

Op 27 januari 2023, aangevuld op 24 februari 2023, heeft Econsultancy, daartoe gemachtigd door XXX & Landgoed Sint Anna BV, een aanvraag om een ontheffing soorten Wet natuurbescherming ingediend.

Het betreft de locatie: St Anna-terrein, gebouwen St. Bernard, St Benoit, schouwburg en Vincent & Paolo, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummers 12135, 12629 en 12655.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2023-010791.

De aanvraag bestaat uit de volgende stukken:

- Aanvraagformulier ontheffing soorten Wnb d.d. 27 januari 2023;
- Quicksan wet natuurbescherming Annapark te Venray, Econsultancy rapportnr. 12222.002.001 d.d. 6 november 2020;
- Rapportage aanvullend ecologisch onderzoek Annapark te Venray, Econsultancy rapportnr. 12222.002.002 d.d. 15 maart 2021;
- Rapportage activiteitenplan restauratie meerdere gebouwen Annapark te Venray, Econsultancy rapportnr. 12222.014 d.d. 27 januari 2023;
- Aanvullende gegevens mbt monitoring, email van Econsultancy d.d. 24 februari 2023;
- Machtiging d.d. 25 januari 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](mailto: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 Venray  
Econsultancy

### **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](http://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](http://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](http://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 van 1 april 2023 tot 1 mei 2027.
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 St. Anna-terrein in Venray, gebouwen St. Bernard, St. Benoit, schouwburg en Vincent & Paolo, 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](mailto: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](http://www.limburg.nl/vergunningen) (ga naar Natuur en klik op Ontheffing soorten). U meldt digitaal via [https://formulieren.limburg.nl/provincielimburg/melding\\_wet\\_natuurbescherming](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 8 (mitigerende maatregelen) van het bij de aanvraag gevoegde activiteitenplan restauratie meerdere gebouwen Annapark te Venray, Econsultancy rapportnr. 12222.014 d.d. 27 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 gebouwen worden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen 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. Het gebouw St Bernard wordt ongeschikt gemaakt in april. 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 tijdens de renovatiewerkzaamheden permanente voorzieningen aangebracht die voldoen aan de eisen gesteld in paragraaf 3.2 Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden van de kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Gewone grootoorvleermuis, versie 1.0, juli 2017 van BIJ12. Het betreft de volgende voorzieningen:
  - a. In alle gebouwen behalve de schouwburg, elk minimaal 25 openingen in de dakgootconstructie, geschikt voor beide soorten;
  - b. In alle 4 de gebouwen elk 10 inbouwkasten als zomer- en/of paarverblijf voor beide soorten;
  - c. Verdeeld over de gevels van de 4 gebouwen 16 grote inbouwkasten als winterverblijf voor de gewone dwergvleermuis;

- d. Het bovenste deel van de spouwmuren van de kopgevels van het centrale bouwdeel van Vincent & Paolo voor beide vleermuissoorten;
  - e. De zolder van het centrale bouwdeel van Vincent & Paolo voor alle vleermuissoorten
  - f. De “reinwater”- kelder als winterverblijf voor alle vleermuissoorten.
- 13. Als onderdeel van een monitoringsplan voor het gehele St-Annaterrein, worden in de periode 2023-2026 monitoringsrondes uitgevoerd om te controleren of de permanente voorzieningen (met name zolders en kelders) effectief zijn.

De monitoringsresultaten worden jaarlijks vóór 1 januari digitaal aan ons gerapporteerd.

Het digitale meldingsformulier Wet natuurbescherming vindt u op [www.limburg.nl/vergunningen](http://www.limburg.nl/vergunningen) (ga naar Natuur en klik op Ontheffing soorten).
- 14. Deze ontheffing kan, indien uit de monitoringsresultaten blijkt dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn, worden gewijzigd/aangevuld.
- 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. 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.
- 17. 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 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:

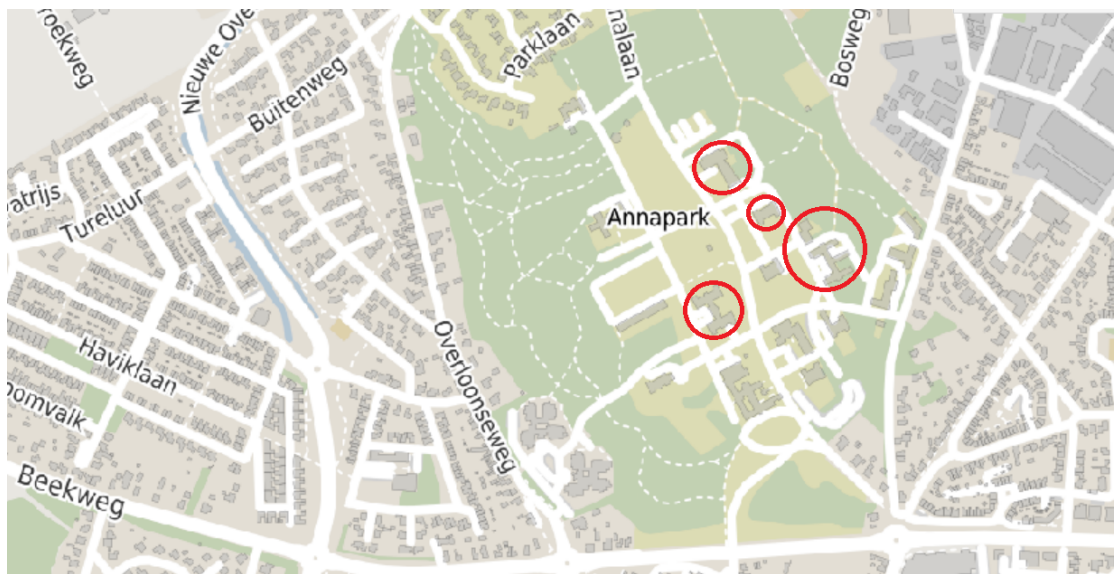
- er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- de handeling is nodig in het kader van een of meer van de in bovengenoemde artikelen genoemde belangen;
- er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

### **Omschrijving aanvraag**

De aanvrager wil in het plangebied 4 gebouwen restaureren en verduurzamen, zodat ze een nieuwe functie kunnen krijgen. Dat houdt onder andere in:

Asbestsanering en ander strip- en sloopwerk aan de binnenzijde  
Vervanging dakbedekking  
Reparatie en deels vervangen van boeilijsten en dakgoten  
Na-isolatie gevels en kruipruimtes  
Renovatie buitenkozijnen

In alle 4 de gebouwen zijn zomer- en/of paarverblijven van de gewone dwergvleermuis aangetroffen, vooral bij dakkapellen, kozijnen, achter loodflappen en in de spouw, 24 in totaal. De meeste daarvan in het gebouw St Bernard, waar tevens een massa-winterverblijf in de spouw is waargenomen. In datzelfde gebouw wordt een paar-/kraamverblijf van de gewone grootoorvleermuis vermoed, gezien het zwermgedrag bij dakranden en kozijnen. Op de zolder van Vincent & Paolo is een zomerverblijf van de gewone grootoorvleermuis vastgesteld. Bij de voorgenomen werkzaamheden gaan deze verblijven verloren of zijn tijdelijk niet toegankelijk.



*Figuur 1: Het plangebied*

## **Gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis**

### **Andere bevredigende oplossing**

Het project is locatie gebonden omdat het renovatie betreft. Wél maakt dit renovatieproject deel uit van een groter project, waarbij alle 20 gebouwen binnen het voormalig zorgcomplex een andere functie krijgen. Daarbij worden vleermuisverblijven zoveel mogelijk behouden, danwel gecompenseerd, bijvoorbeeld door een zolder van een andere gebouw voor vleermuizen in te richten. Doordat de renovatie van deze gebouwen gefaseerd plaatsvindt, zijn er altijd verblijven beschikbaar binnen het bestaande netwerk van de vleermuizen, waar de dieren terecht kunnen. Aanvullend zijn er tijdelijke en semi-permanente voorzieningen verspreid over het terrein in de vorm van (paal-)kasten.

Vanwege de vele alternatieve verblijfslocaties binnen het St Annaterrein, is het niet noodzakelijk om bij ieder gebouw waar vleermuizen aanwezig zijn kelders, zolders of spouwmuren toegankelijk te houden. Dit gaat immers ten koste van de beschikbare ruimte voor toekomstige gebruikers. Het is ook niet altijd mogelijk om zolders of spouwen ten behoeve van vleermuizen ongeïsoleerd te laten en op een andere wijze toch voldoende verduurzaming te bereiken. Wel wordt er per gebouw een compensatie-opgave uitgewerkt, die zonodig in een ander gebouw wordt gerealiseerd.

In de 3 van de 4 gebouwen waar deze ontheffing over gaat, zullen rondom invliegopeningen gemaakt worden naar de dakgootconstructie en in alle gebouwen worden kasten van verschillende formaten ingemetseld. In één van de 4 gebouwen wordt een zolder ingericht voor vleermuizen en worden 2 spouwmuren gedeeltelijk open gelaten. De onlangs ontdekte reinwaterkelder op het terrein wordt ingericht als winterverblijf voor vleermuizen.

De gebouwen worden voor vleermuizen ontoegankelijk gemaakt in de minst kwetsbare periode. Daarmee wordt voorkómen dat tijdens de werkzaamheden dieren in het gebouw aanwezig zijn en verwond of gedood worden.

Bij de (her-)inrichting van de tuinen worden foerageerfuncties en vliegroutes behouden en de verlichting wordt zodanig aangelegd dat verstoring zoveel mogelijk wordt tegengegaan.

Door de gekozen inrichting, planning en werkwijze wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis 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 zorginstelling op het Sint Annaterrein is gesloten, maar de gebouwen en parkachtige omgeving bieden mogelijkheden voor andere functies. Om te voorkomen dat de gebouwen te zeer verpauperen voordat ze een nieuwe bestemming krijgen, worden ze gerestaureerd en verduurzaamd. Daarbij wordt ook de benodigde asbestsanering uitgevoerd.

Daarmee wordt het gebied aantrekkelijk voor wonen en (dienstverlenende) bedrijvigheid met behoud van de historische en karakteristieke uitstraling en gaan de monumentale gebouwen niet verloren. Ook wordt door de verduurzaming van de gebouwen bijgedragen aan de klimaatdoelstelling en wordt een gezond binnenklimaat gecreëerd voor de toekomstige bewoners/gebruikers.

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 in de laatste jaren ontbreken. Op grond van de beschikbare verspreidingsgegevens en de vele verblijfplaatsen op het St Anna-terrein is het aannemelijk dat de staat van instandhouding in de regio Venray niet ongunstiger is dan de landelijke.

Het leefgebied en vliegroutes worden niet aangetast. Bij de renovatie van de 4 gebouwen gaan 24 paar- en/of zomerverblijven (tijdelijk) verloren. De winterverblijfplaats in de spouwmuur kan niet behouden worden. In alle 4 de gebouwen worden vervangende permanente voorzieningen aangebracht en worden bestaande ruimtes in de dakgootconstructie toegankelijk gehouden. De vleermuizen kunnen daarnaast altijd terecht bij andere verblijven (waaronder massa-winter verblijven) binnen het bestaande netwerk op het terrein. Door deze maatregelen zal het effect op de plaatselijke populatie verwaarloosbaar zijn.

De gewone grootoorvleermuis komt ook algemeen voor. De landelijke staat van instandhouding is volgens de zoogdiervereniging matig ongunstig, voornamelijk door achteruitgang van het leefgebied. Ook van deze soort wordt vermoed dat isolatiemaatregelen een negatief effect hebben op de populaties. Regionaal zijn er geen harde cijfers bekend, maar de verspreidingskaarten laten zien dat de soort door de gehele provincie voorkomt. Het grote aantal verblijven van grootoorvleermuizen op het St Anna-terrein wijst op een gezonde plaatselijke populatie.

Het leefgebied gaat door de werkzaamheden niet achteruit, maar de in pandige verblijfplaatsen, waarvan 1 mogelijk een kraamverblijf, gaan bij de renovatie verloren. Deze worden gecompenseerd. Bovendien zijn er binnen het netwerk op het terrein verschillende alternatieve locaties beschikbaar.

Door buiten de meest kwetsbare periodes te werken wordt verwonden of doden van dieren voorkomen en er zijn te allen tijde voldoende vervangende verblijven elders op het terrein beschikbaar.

Met de handelingen, waarop de aanvraag betrekking heeft, wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan het streven de populatie van de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis 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.