



Loft Venlo 2 B.V.
Leenderweg 258
5644 AD EINDHOVEN

Ons kenmerk D2023-06-000959
Zaaknummer 2023-022640
Bijlage(n) 0

Maastricht 15 juni 2023
Verzonden 15 juni 2023

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

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

Naam aanvrager: Loft Venlo 2 B.V.

Ontvangen op: 9 april 2023
Aangevuld op: 22 mei 2023

Locatie activiteit(en): Hogeweg 10-22 in Venlo
Kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie A, nummers 7160, 7161, 1345, 1361, 2893 en 2894

Betreft: Sloop ten behoeve van nieuwbouw

Zaaknummer: 2023-022640

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 sloop van bebouwing;
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 oktober 2023 tot 1 juli 2025;
6. dat dit besluit geldig is totdat aan alle verplichtingen inzake het treffen van compenserende maatregelen is voldaan, voortvloeiende uit deze ontheffing;
7. dat de aanvraag en het activiteitenplan, ontvangen op 9 april 2023, aangevuld op 23 mei 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

Plaatsvervangend waarnemend clustermanager, onderdeel vergunningen

Cluster Vergunningen, toezicht en handhaving

2. Procedure

Op 9 april 2023, aangevuld op 23 mei 2023, heeft Eceau, daartoe gemachtigd door Loft Venlo 2 BV, een aanvraag om een ontheffing soorten Wet natuurbescherming ingediend.

Het betreft de locatie: Hogeweg 10-22 in Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie A, nummers 7160, 7161, 1345, 1361, 2893 en 2894.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2023-022640.

De aanvraag bestaat uit de volgende stukken:

- Aanvraagformulier ontheffing soorten Wnb van 9 april 2023;
- Quicksan Wet natuurbescherming Hogeweg 10-22 te Venlo, Blom Ecologie BV projectnr. 2022-0606 d.d. 30 mei 2022;
- Huismus-,gierzwaluw-en vleermuizenonderzoek aan de Hogeweg 10-22 te Venlo, Eceau Kenmerk STU-1AO220627 d.d. 17 november 2022;
- Activiteitenplan ter onderbouwing van de ontheffingsaanvraag voor de ontwikkeling aan de Hogeweg 10-22 te Venlo, Eceau Kenmerk STU-1OH221117 d.d. 9 april 2023;
- Aanvullende gegevens aangaande de werkzaamheden ter plaatse van het vleermuisverblijf, de steenmarter, de locatie van tijdelijke voorzieningen en de duur van de ontheffing, email van Eceau d.d. 23 mei 2023;
- Machtiging d.d. 13 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.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
Eceau (info@ecEAU.nl)

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 van 1 oktober 2023 tot 1 juli 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 gelegen aan de Hogeweg 10-22 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 5 van het bij de aanvraag gevoegde “Activiteitenplan ter onderbouwing van de ontheffingsaanvraag voor de ontwikkeling aan de Hogeweg 10-22 te Venlo”, Eceau Kenmerk STU-1OH221117 d.d. 9 april 2023 en de aanvullende gegevens, email Eceau van 23 mei 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 te slopen en te renoveren bouwdelen worden voor vleermuizen 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 minstens 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 in de nieuwbouw minimaal 4 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 of maatwerk.
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 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.
15. 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.
 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.

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 de oude bebouwing slopen, met uitzondering van de gevels aan de westzijde, en er appartementen realiseren.

Het plangebied bestaat uit woningen, horeca, een voormalige winkel met opslag en een binnenterrein. Het binnenterrein is deels begroeid, deels geasfalteerd. Het plangebied ligt tussen bebouwing in en grenst alleen aan de westkant aan de openbare weg. De gevels aan de straatkant blijven behouden.

Het voornemen is hier 3 bouwblokken te realiseren met in totaal 92 appartementen en studio's, alsmede een ondergrondse parkeergarage.

In het dak aan de westkant is een zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Dit deel van de bestaande bebouwing wordt niet gesloopt, maar het dak zal wel vervangen worden. Het vleermuisverblijf gaat daarbij verloren. Essentiële vliegroutes zijn niet in het geding en er blijft voldoende foerageergebied beschikbaar.



Figuur 1: Het plangebied

Gewone dwergvleermuis

Andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden omdat het sloop betreft. Gezien de slechte bouwkundige staat is het geen optie om de huidige bebouwing in stand te houden. Alleen de karakteristieke gevels blijven gehandhaafd, maar het dak, waar het vleermuisverblijf is, moet worden vervangen om te voldoen aan de huidige eisen.

Om de vleermuizen zoveel mogelijk te ontzien zal het verblijf buiten de kwetsbare periode worden dichtgemaakt. Tijdens de werkzaamheden kunnen de dieren terecht in tijdelijke kasten in de directe omgeving. In de nieuwbouw zullen vervangende permanente voorzieningen worden aangebracht.

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 huidige bebouwing dateert uit begin 20^e eeuw en verkeert in slechte staat. Het grootste deel had een functie als horeca en zalencentrum, maar die functie is vervallen. Ombouwen naar een andere functie vereist vergaande verbeteringen, zodat sloop en nieuwbouw de meest reële optie is. Alleen de karakteristieke gevels worden behouden, maar het dak moet hoe dan ook vernieuwd worden om aan de huidige eisen te voldoen.

Met de te realiseren appartementen wordt bijgedragen aan de huisvestingsopgave, zonder dat hiervoor een groen gebied moet worden opgeofferd. De woningen zullen voldoen aan de huidige duurzaamheidseisen, zodat een gezond binnenklimaat ontstaat en een bijdrage geleverd wordt aan de klimaatdoelstellingen.

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 vooral voor in de bebouwde omgeving, zowel in het stedelijke gebied als op het platteland (Kennisdocument gewone dwergvleermuis, BIJ12 versie 2017). De staat van instandhouding wordt op landelijke niveau door de Zoogdiervereniging (2018) als onbekend aangemerkt. Ook regionaal zijn er geen harde gegevens over de staat van instandhouding. De vele waarnemingen in en om Venlo geven echter geen aanleiding om te verwachten dat de regionale situatie wezenlijk afwijkt van de landelijke.

Bij de vernieuwing van het dak voor deze locatie gaat één zomerverblijf verloren. De gewone dwergvleermuis heeft een netwerk aan verblijfplaatsen en kan bovendien gebruik maken van de daarvoor aangebrachte tijdelijke voorzieningen. De verloren gegane verblijfplaats wordt in de nieuwbouw bovendien ruim gecompenseerd. Doordat vleermuizen tijdens de werkzaamheden uit de bebouwing geweerd wordt, wordt voorkómen dat dieren gedood of verwond worden. Het effect op de lokale populatie zal dan ook verwaarloosbaar zijn.

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

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.