



HVG Real Estate B.V.
Looskade 15
6041 LE ROERMOND

Ons kenmerk D2022-07-009674
Zaaknummer 2022-016746
Bijlage(n) 0

Maastricht 30 augustus 2022
Verzonden 30 augustus 2022

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

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

Naam aanvrager: HVG Real Estate B.V.

Ontvangen op: 30 maart 2022
Aangevuld op: 8 juli 2022, 19 juli 2022 en 27 juli 2022

Locatie activiteit(en): Einderstraat-Eldorado, Kerkrade
kadastraal bekend gemeente Kerkrade, sectie E, nummers 4245, 5618, 6376, 6400, 6401, 6503
(gedeeltelijk), 6506, 6512 (gedeeltelijk), 6615, 6616, 6617, 6618

Betreft: bouwen van woningen en herinrichten van een gebied
Zaaknummer: 2022-016746

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 3.10 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 bouwen van woningen en herinrichten van een gebied;
3. dat ontheffing wordt verleend van de volgende verboden handelingen:
 - het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de das (*Melis melis*), artikel 3.10, eerste lid onder b, Wnb;
4. dat aan deze ontheffing de in hoofdstuk 5 vermelde voorschriften verbonden zijn;
5. dat deze ontheffing wordt verleend voor de periode vanaf de datum van dit besluit tot 1 december 2023;
6. dat de voorschriften betreffende de permanente voorzieningen van kracht blijven na afloop van de periode van de ontheffing;
7. dat het plan van aanpak ontvangen op 30 maart 2022 deel uitmaakt 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 30 maart 2022 heeft Das & Boom, daartoe gemachtigd door aanvrager, een aanvraag om een ontheffing soorten Wet natuurbescherming ingediend.

Het betreft de locatie: Einderstraat-Eldorado, Kerkrade, kadastraal bekend gemeente Kerkrade, sectie E, nummers 4245, 5618, 6376, 6400, 6401, 6503 (gedeeltelijk), 6506, 6512 (gedeeltelijk), 6615, 6616, 6617, 6618.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2022-016746.

De aanvraag bestaat uit de volgende stukken:

- Aanvraagformulier ontheffing soorten Wet natuurbescherming van 30 maart 2022;

- Plan van aanpak bouwplannen bij dassen-bijburcht Old Hickoryplein Kerkrade, Das & Boom, maart 2022 (ontvangen 30 maart 2022);
- Aanvullend ecologisch onderzoek das tussen Einderstraat, Markstraat en Eldorado te Kerkrade, Econsultancy, rapportnummer 12610.003, 1 december 2021;
- Quicksan Flora en Fauna tussen Einderstraat, Markstraat en Eldorado te Kerkrade, Econsultancy, rapportnummer 12610.001, 19 mei 2020 (ontvangen 8 juli 2022);
- Onderbouwing inzake belang ontwikkeling plan Centro Meta gemeente Kerkrade t.b.v. ontheffing Wet natuurbescherming, HVG Real Estate (ontvangen 19 juli 2022);
- Mail aanvullende gegevens, HVG Real Estate, toelichting Quicksan (ontvangen 27 juli 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 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 Kerkrade (Berichtenbox)
Das & Boom (Berichtenbox)
XXX, XXX, 6461 EZ Kerkrade

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 tot 1 december 2023.
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 het plangebied, gelegen aan de Einderstraat-Eldorado in Kerkrade, 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 dan de genoemde 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).
8. Met inachtneming van de voorschriften in dit besluit moeten de maatregelen uitgevoerd worden zoals beschreven in hoofdstuk 6 van het Plan van aanpak bouwplannen bij dassen-bijburcht Old Hickoryplein Kerkrade, Das & Boom, maart 2022.
9. De maatregelen zoals opgenomen in het plan van aanpak 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. Gedurende de periode van de bouwwerkzaamheden wordt in het plangebied een dassenraster geplaatst op de grens van de geplande grasstrook en de rondweg ter hoogte van de burcht en aansluitend op de bestaande schutting zoals weergegeven in afbeelding 10a van het plan van aanpak. Het dassenraster moet tijdens de werkzaamheden regelmatig worden gecontroleerd op functionaliteit.
11. Er wordt uiterlijk 4 weken voordat de huidige pijp in het plangebied wordt dichtgezet een alternatieve burcht in een bestaand talud aangelegd met 3 kamers en 2 ingangen op de locatie zoals weergegeven in afbeelding 10 en afbeelding 12 van het plan van aanpak.
12. De nieuwe burchtlocatie wordt zo spoedig mogelijk (uiterlijk oktober 2022) aangeplant met inheemse struiken. Om de ingangen direct aan het zicht te onttrekken worden tijdelijk stronken aangebracht.
13. De ontheffinghouder moet de einddatum, inclusief foto-/bewijsmateriaal, waarop de nieuwe kunstburcht is gerealiseerd uiterlijk 1 november 2022 digitaal bij ons melden. Het digitale meldingsformulier Wet natuurbescherming vindt u op www.limburg.nl/vergunningen (ga naar Natuur en klik op Ontheffing soorten).
14. Het grasland op de percelen kadastraal bekend gemeente Kerkrade, sectie F, nummer 4383 en sectie E, nummer 6606 (ca. 5.0000m²) wordt in overleg met de gemeente Kerkrade kort gehouden om foerageermogelijkheden voor de das te optimaliseren.
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.

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 Andere soorten.

Een ontheffing van de bovengenoemde verbodsbepalingen kan worden verleend als aan elk van de volgende voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 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 het plangebied herontwikkelen en nieuwe woningen realiseren.

Het plangebied is gelegen in het centrum van Kerkrade. Het plangebied betreft een braakliggend terrein (grasveld) en parkeergelegenheid (zand-/grindverharding). Het terrein is op verschillende plekken omrand met een haag van laurierkers en klimop, daarnaast is er een plek aanwezig waar oude bouwmaterialen liggen (rommelhoekje). Aan de noordwestzijde van het

plangebied is een steil talud aanwezig. Aan de zuidwestzijde is het terrein afgesloten met een hekwerk. Ten oosten van het plangebied liggen tuinen van woonhuizen. Ten westen van het plangebied wegen en paden met daaraan woonhuizen en appartementencomplexen.

In het plangebied vinden de volgende werkzaamheden plaats:

- bouwrijp maken terrein;
- realiseren nieuwe woningen;
- herinrichten van het gebied (infrastructuur, groen).



Figuur 1: Het plangebied Einderstraat-Eldorado, Kerkrade

Das

Andere bevredigende oplossing

Alternatieve locatie/inrichting

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Kerkrade, is omsloten door bestaande bebouwing en heeft een totale oppervlakte van ca. 100 x 100 meter. Het combineren van de realisatie van nieuwe woningen met behoud van de ecologische functionaliteit van de bijburcht is in dit geval geen haalbare optie. In de directe omgeving wordt een alternatieve kunstburcht aangelegd en wordt bestaand leefgebied voor de das geoptimaliseerd.

Alternatieve planning/werkwijze

Omdat het in dit geval gaat om een periodiek bewoonde bijburcht, waarvoor de das al een alternatief heeft én waarvoor een functioneel alternatief wordt gerealiseerd, is het voorkomen van mogelijk versturende effecten tijdens de bouwfase niet zinvol.

Wel wordt met het plaatsen van een raster om de pijp in het plangebied voorkomen dat de das, wanneer het dier via de andere ingang (particuliere tuin) gebruik maakt van de bijburcht tijdens de bouwwerkzaamheden het plangebied kan betreden.

Door de gekozen inrichting, planning en werkwijze wordt schade aan de das 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 kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daaropvolgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

Aanvrager is voornemens het plangebied Centro Meta fase 2 te gaan ontwikkelen. Dit plan is gelegen aan de Einderstraat te Kerkrade. Voor het plangebied is in 2005 een ontwikkelovereenkomst afgesloten met een andere projectontwikkelaar en het planologisch proces doorlopen.

De basis voor de ontwikkeling van dit plangebied met woningen is gelegen in de Stadsdeelvisie Oost I en in de structuurvisie Wonen Zuid Limburg. Voor het betreffende gebied is in 2006 een uitwerkingsplan vastgesteld door raad van de gemeente Kerkrade. In totaal waren voor het plangebied 61 woningen voorzien. In 2014 is het betreffende plangebied ongewijzigd opgenomen in een algeheel herzien bestemmingsplan Oost III.

Tot op heden is de realisatie van het plan niet tot stand gekomen. Uiteindelijk heeft HVG Real Estate het project met instemming van de gemeente Kerkrade overgenomen. Door HVG Real Estate zullen uiteindelijk 58 woningen worden gerealiseerd. In samenspraak met de gemeente Kerkrade zijn plannen verder geconcretiseerd en zijn de benodigde procedures voor de omgevingsvergunning opgestart.

Voor de gemeente Kerkrade is het zeer wenselijk dat het gebied spoedig tot ontwikkeling komt. Er is binnen de gemeente Kerkrade grote behoefte aan kwalitatief goede woningen. Het woningaanbod met kwalitatief goede woningen is schaars. De ruimte voor woningbouwontwikkeling binnen het centrumgebied is zeer beperkt. Het belang van deze ruimtelijke ontwikkeling is hierdoor als groot aan te merken.

De ontwikkeling kan eveneens als urgent worden aangemerkt. Het bouwterrein is gelegen binnen het centrumgebied van de gemeente Kerkrade en ligt al jaren braak. Deze situatie wordt als onwenselijk aangemerkt. Omwonenden zijn al jaren in afwachting van de definitieve invulling van het gebied.

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

Staat van instandhouding

In Zuid-Limburg is de regionale staat van instandhouding gunstig, omdat de dassen daar leven in een aaneengesloten leefgebied in optimale dichtheden. De informatie over deze staat van instandhouding is afkomstig van de dassencensus 2015, uitgevoerd door de Zoogdiervereniging en Das & Boom.

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