



Holikiday B.V.
Watersley 31
6132 KA SITTARD

Ons kenmerk D2022-03-000210
Zaaknummer 2021-024191
Bijlage(n) 0

Maastricht 23 maart 2022
Verzonden 23 maart 2022

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

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

Naam aanvrager: Holikiday B.V.

Ontvangen op: 11 november 2021
Aangevuld op: 7 maart 2022

Locatie activiteit(en): De Wendelstraat 16, Landgraaf
kadastraal bekend gemeente Landgraaf, sectie B, nummer 1534

Betreft: slopen van de Sint Michaëlkerk en realiseren van een woon-zorgcomplex

Zaaknummer: 2021-024191

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 het slopen van de Sint Michaëlkerk en realiseren van een woon-zorgcomplex;
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 vanaf de datum van dit besluit tot 31 december 2024;
6. dat de voorschriften betreffende de permanente voorzieningen van kracht blijven na afloop van de periode van de ontheffing;
7. dat het activiteitenplan ontvangen op 11 november 2021 en de aanvullende notitie ontvangen op 7 maart 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 11 november 2021, aangevuld op 7 maart 2022, heeft aanvrager een aanvraag om een ontheffing soorten Wet natuurbescherming ingediend.

Het betreft de locatie: De Wendelstraat 16, Landgraaf, kadastraal bekend gemeente Landgraaf, sectie B, nummer 1534.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2021-024191.

De aanvraag bestaat uit de volgende stukken:

Aanvraagformulier ontheffing soorten Wet natuurbescherming van 11 november 2021;
Activiteitenplan ontheffingaanvraag Wnb Sloop Michaelkerk, Eikske Landgraaf, bureau Verbeek, kenmerk NL LA-702.002, 10 november 2021 (ontvangen 11 november 2021);
- Rapportage quickscan flora en fauna De Wendelstraat 16 te Landgraaf, Econsultancy, rapportnummer 11334.001, 9 januari 2020;
Notitie aanvulling ontheffingaanvraag H3 Wnb, bureau Verbeek, kenmerk NL LA-702.003, 4 maart 2022 (ontvangen 7 maart 2022).

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 Landgraaf (gemeente@landgraaf.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.

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.

4. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking één dag na de toezending aan de aanvrager.

5. Voorschriften

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden.

Voorschriften Flora- en fauna activiteit

1. De ontheffing is verleend voor de periode tot 31 december 2024.
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 'Sint Michaëlkerk', gelegen aan de De Wendelstraat 16 in Landgraaf, 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.
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 sloopwerkzaamheden 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 paragraaf 6.1 en 6.2, pagina 20 t/m 22, van het bij de aanvraag gevoegde activiteitenplan Sloop Michaëlkerk, Eikske Landgraaf, projectnummer NL LA-702.002, 10 november 2021 en de aanvullende notitie, projectnummer NL LA-702.003, 4 maart 2022.
9. De maatregelen zoals opgenomen in het activiteitenplan, de aanvullende notitie 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 ontheffinghouder moet de einddatum van het realiseren van de permanente voorzieningen (inclusief fotomateriaal) voor de gewone dwergvleermuis uiterlijk vijf werkdagen vooraf digitaal bij ons melden. Het digitale meldingsformulier Wet natuurbescherming vindt u op www.limburg.nl/vergunningen (ga naar Natuur en klik op Ontheffing soorten).
11. De sloopwerkzaamheden mogen niet eerder starten dan de tweede week van september 2022.
12. 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.
13. 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.

14. De huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden ongeschikt gemaakt in de periode 1 september tot 15 oktober of 15 april tot 15 mei (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.
15. Er worden minimaal 3 maanden (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen), bij voorkeur 6 maanden, voorafgaand aan het verwijderen van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis 16 tijdelijke vleermuiskasten (type VK WS08, VK WS04, VK MP04, VK WS01 of vergelijkbaar) in het plangebied aangeboden.
16. Er worden tijdens de bouwwerkzaamheden (uiterlijk 31 december 2024) in het nieuwe woon-zorgcomplex 8 permanente inbouwvoorzieningen (IB VL06 of vergelijkbaar) gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis die worden verspreid over de raamloze delen van de gevel op de bovenste verdieping geïntegreerd in het muurwerk.
17. De tijdelijke vleermuisvoorzieningen moeten minimaal één jaar blijven hangen nadat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd, en kunnen daarna alleen worden verwijderd als door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat ze niet in gebruik zijn.
18. De 16 tijdelijke kasten worden op minimaal 3 meter hoogte aangebracht in de schaduw tegen de stam van de oudere bomen in het plangebied, zoals aangegeven op het kaartje van de notitie van 4 maart 2022, projectnummer NL LA-702.003. De invliegopeningen mogen niet worden belemmerd door zijtakken van de betreffende boom en moeten vrij zijn van invloed van licht van nabije straatlantaarns.
19. De openstaande dakrand van de nieuwbouw wordt via stootvoegen toegankelijk gemaakt voor de gewone dwergvleermuis (uiterlijk 31 december 2024) conform figuur 18 op pagina 21 van het activiteitenplan van 10 november 2021.
20. Lichtverstoring tijdens de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden moet zoveel mogelijk worden voorkomen.

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 voormalige Sint Michaëlkerk slopen en een woon-zorgcomplex realiseren. De zorgappartementen worden gebouwd op de locatie van de huidige kerk. In de omringende park-/groenstructuur blijven de bestaande bomen (behalve 1 haagbeuk) behouden.

Het plangebied bestaat uit een leegstaand kerkgebouw uit de jaren '50 van de 20e eeuw, gelegen in de wijk Schaesberg (Eikske) in Landgraaf. Het kerkgebouw is grotendeels opgetrokken uit natuursteen binnen een raamwerk van beton. De dakconstructie is deels plat en deels gewelfd. De hoogte van het kerkgebouw varieert tussen ca. 5 en 11 meter. De losse klokkentoren is ca. 20 meter hoog. Rond het kerkgebouw is openbaar groen aanwezig bestaande uit bomen, grasvelden en wandelpaden. Ook ligt er een verhard terrein dat wordt gebruikt als parkeerplaats.

In het plangebied zijn 4 zomer-/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (mogelijk geschikt als mild winterverblijf) vastgesteld, die door de sloopwerkzaamheden worden vernield.

In het plangebied vinden de volgende werkzaamheden plaats:

- ongeschikt maken huidige verblijfplaatsen;
- slopen van het kerkgebouw en de klokkentoren;
- realiseren woon-zorgcomplex.



Figuur 1: Het plangebied De Wendelstraat 16 Landgraaf

Gewone dwergvleermuis

Andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden vanwege het slopen van een kerk. De kerk dateert uit de jaren '50 van de 20e eeuw en staat al geruime tijd leeg. In 2019 is de kerk definitief onttrokken aan de eredienst. Herbestemming van het bestaande gebouw is geen reële optie gebleken, zodat voor sloop en nieuwbouw is gekozen. In de nieuwbouw worden permanente vleermuisvoorzieningen gerealiseerd. De huidige verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode. Er worden vooraf voldoende alternatieve verblijfplaatsen aangebracht om de periode tussen sloop en nieuwbouw te overbruggen.

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 beoogde ontwikkeling past binnen de behoefte aan sociale zorgwoningen in de gemeente Landgraaf. De kerk staat al geruime tijd leeg, hetgeen voor verloedering en overlast zorgt. Om vernielingen te voorkomen zijn hekken rond het gebouw geplaatst. Dat is ook gebeurd omdat er delen van de toren afbrokkelen (betonrot), waardoor een gevaarlijke situatie kan ontstaan. Door het realiseren van hoogwaardige/duurzame nieuwbouw wordt de ruimtelijke uitstraling en de leefbaarheid in de buurt verbeterd.

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

Staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis betreft een algemeen voorkomende vleermuis die in Zuid-Limburg binnen vrijwel alle kilometerhokken aanwezig is. Sloop van de kerk heeft, gezien het aantal waargenomen invliegende dieren (<5), weinig effect op de in de omgeving aanwezige populatie. Er is geen sprake van een kraamverblijfplaats of massawinterverblijfplaats. Mitigerende maatregelen in tijd (afstemming planning) en ruimte (aanbieden nieuwe verblijfplaatsen) dragen bij aan het behoud van verblijfsmogelijkheden voor de in de omgeving aanwezige populatie. Op die wijze is de gunstige staat van instandhouding van de regionale populatie te waarborgen. Het leefgebied wijzigt niet door het handhaven van de park-/groenstructuur. Er zijn in het plangebied geen essentiële vliegroutes aanwezig.

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 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.

Conclusie

Gelet op deze overwegingen wordt de gevraagde ontheffing soorten Wet natuurbescherming verleend.