



BoVa Milsbeek B.V.
Mozartstraat 39
6561 EB GROESBEEK

Ons Kenmerk D2026-00008710
Zaaknummer Z2025-00003054
Bijlage(n) -

Maastricht 15 april 2026
Verzonden 15 april 2026

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit ontvangen van:

Naam aanvrager: BoVa Milsbeek B.V.

Ontvangen op: 19 december 2025

Locatie activiteit(en): Rijksweg 28, 28 a en b, Milsbeek, kadastraal bekend gemeente Ottersum, sectie D, nummer 2628

Betreft: slopen voormalig restaurant/renoveren molenromp

Zaaknummer: Z2025-00003054

Onderdelen van deze omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit:

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 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet in samenhang met artikel 11.46 (Habitatrichtlijnsoorten), van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), en gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning:

1. aan aanvrager vergunning te verlenen;
2. dat vergunning wordt verleend voor het opzettelijk verstoren van en vernielen van een vleermuisverblijfplaats als gevolg van het slopen van een voormalig restaurant aan Rijksweg 28, 28 a en b, in Milsbeek;
3. dat vergunning wordt verleend van de volgende verboden handelingen:

- a. het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), artikel 11.46, eerste lid, onder b, Bal;
- b. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), artikel 11.46, eerste lid, onder d, Bal;
4. dat aan deze vergunning de in onderdeel 5 vermelde voorschriften verbonden zijn;
5. dat de onder 2 genoemde activiteiten en de onder 3 genoemde verboden handelingen op grond van deze vergunning zijn toegestaan tot 15 oktober 2029;
6. dat de bij dit besluit verleende vergunning geldig is totdat aan alle verplichtingen voortvloeiende uit deze vergunning inzake het treffen van compenserende maatregelen is voldaan;
7. dat het activiteitenplan ontvangen op 19 december 2025 deel uitmaakt van deze vergunning, behoudens en voor zover daarvan bij dit besluit niet wordt afgeweken.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,



A.F.M. Dohmen
Teammanager Vergunningen
Cluster Vergunningen, Toezicht en Handhaving

2 Procedure

Op 19 december 2025 heeft Blom Ecologie B.V., daartoe gemachtigd door initiatiefnemer (vergunninghouder), een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ingediend.

Het betreft de locatie: Rijksweg 28, 28 a en b, Milsbeek, kadastraal bekend gemeente Ottersum, sectie D, nummer 2628.

Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2025-00003054.

De aanvraag bestaat uit de volgende stukken:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit, met verzoeknummer 20251219 00219 000 , van 19 december 2025;
- Quickscan Natuur Rijksweg 28 te Milsbeek, Blom Ecologie B.V., project 2024-1019, van 3 september 2024;
- Aanvullende onderzoek ecologie Rijksweg 28 te Milsbeek, Blom Ecologie B.V., project 2024-1307, van 31 juli 2025;
- Mitigatieplan (activiteitenplan) Rijksweg 28 te Milsbeek, Blom Ecologie B.V., project 2025-1306, van 19 december 2025.

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 zes weken overeenkomstig artikel 16.64, tweede lid, van de Omgevingswet.

Kennisgeving

De kennisgeving wordt gepubliceerd op de website <https://zoek.officielebekendmakingen.nl>.

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 Gennep
- Blom Ecologie B.V.

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. Deze vergunning is geldig tot 15 oktober 2029.
2. Deze vergunning wordt slechts voor de in onderdeel 1 genoemde flora en fauna en verboden handelingen verleend.
3. Deze vergunning geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze vergunning zelf niet anders is aangegeven.
4. Deze vergunning geldt voor het opzettelijk verstoren en vernielen van een vleermuisverblijfplaats als gevolg van het slopen van een voormalig restaurant gelegen aan Rijksweg 28, 28 a en b, Milsbeek, kadastraal bekend gemeente Ottersum, sectie D, nummer 2628, zoals opgenomen in figuur 1 van dit besluit.
5. De vergunninghouder 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 flora en fauna wordt aangetroffen of andere verboden handelingen noodzakelijk zijn als waarvoor deze vergunning is verleend en sprake is van een overtreding van een verbodsbepaling. Bij overtreding van een verbodsbepaling voor beschermde flora en fauna waarvoor bij dit besluit geen vergunning is verleend, moet bij het bevoegd gezag een (aanvullende) vergunning worden aangevraagd.
6. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet een afschrift van deze vergunning en het ecologisch werkprotocol op de locatie aanwezig zijn en op verzoek worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
7. De vergunninghouder moet de start van het ongeschikt maken van de gebouwen uiterlijk 5 werkdagen vooraf digitaal bij ons melden via https://formulieren.limburg.nl/provincielimburg/melding_omgevingswet.
8. Met inachtneming van de voorschriften in dit besluit moeten de maatregelen uitgevoerd worden zoals beschreven in hoofdstuk 2, pagina's 7 t/m 9 van het bij de aanvraag gevoegde mitigatieplan (activiteitenplan) Rijksweg 28 te Milsbeek, Blom Ecologie B.V., project 2025-1306, van 19 december 2025.
9. De maatregelen zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van 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. Zie https://www.limburg.nl/publish/pages/8279/format_ecologisch_werkprotocol.docx voor het format van het ecologisch werkprotocol.
10. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd in afstemming met een ecologisch deskundige op het gebied van de flora en fauna waarvoor vergunning is verleend. Onder een deskundige wordt verstaan: een persoon met aantoonbare specifieke ecologische kennis en ervaring, die ecologisch advies verstrekt of werkzaamheden begeleidt op het gebied van situaties, habitats (natuurlijke leefgebieden) en soorten.
11. Indien blijkt dat de in de vergunning gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de vergunning betrekking heeft uit te voeren moet, minimaal 12 weken voor het verstrijken van deze termijn, een verzoek tot verlenging van de vergunning ingediend worden.

Gewone dwergvleermuis

12. De woonblokken met een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis (zonder kraamfunctie en massawinterverblijffunctie) worden minimaal 5 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt in de periode 15 april tot 15 oktober, conform de voorwaarden in paragraaf 3.5 Ongeschikt maken verblijfplaatsen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, versie 2.0, april 2024 van BIJ12, onder begeleiding van 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.
13. Er worden voorafgaand aan het vernielen van de paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis 4 tijdelijke verblijfplaatsen (vleermuiskasten type VivaraPro VK WS 10/vergelijkbaar) aangeboden, zoals beschreven op pagina 8 in het activiteitenplan, die voldoen aan de eisen gesteld in paragraaf 3.3 Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, versie 2.0, april 2024 van BIJ12. Deze tijdelijke verblijfplaatsen moeten minimaal 3 maanden beschikbaar zijn in de actieve periode (april t/m oktober) in verband met de gewenningsperiode.
14. De oorspronkelijke paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis mag pas na afloop van de gewenningsperiode ongeschikt worden gemaakt en vervolgens worden vernield.
15. Er worden in de nieuwbouw 4 permanente verblijfsvoorzieningen (inmetSELstenen type VivaraPro IB VL 06 + 07/vergelijkbaar) gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis, zoals beschreven op pagina 9 van het activiteitenplan, die voldoen aan de eisen gesteld in paragraaf 3.3 Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, versie 2.0, april 2024 van BIJ12.
16. Tijdelijke vleermuisvoorzieningen moeten minimaal één jaar blijven hangen nadat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd en mogen daarna alleen worden verwijderd als is aangetoond onder begeleiding van een ecologisch deskundige dat ze niet in gebruik zijn genomen.
17. Bouwverlichting en nieuwe permanente verlichting in het plangebied zijn vleermuisvriendelijk en worden zodanig ingericht dat geen lichtverstrooiing plaatsvindt richting de aanwezige vleermuisverblijfplaatsen en groenstructuren in de directe omgeving.
18. De vergunninghouder moet de datum, waarop de permanente verblijfsvoorzieningen voor de gewone dwergvleermuis zijn gerealiseerd, inclusief foto- en bewijsmateriaal, type (maatwerk)voorziening en locaties nieuwbouw binnen 4 weken ná de uitvoering digitaal bij ons melden via https://formulieren.limburg.nl/provincielimburg/melding_omgevingswet.

6 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

De Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving bevatten 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. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent daarom beschermingsregels voor soorten die onder de Europese Vogelrichtlijn zijn beschermd in paragraaf 11.2.2 (Vogelrichtlijnsoorten) en voor soorten die middels de Europese Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn bescherming genieten in paragraaf 11.2.3 (Habitatrichtlijnsoorten). Anderzijds voorziet paragraaf 11.2.4 van het Besluit activiteiten leefomgeving 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 een omgevingsvergunning.

Deze aanvraag heeft betrekking op het beschermingsregime voor:

- Habitatrichtlijnsoorten

Een vergunning van de bovengenoemde verbodsbepalingen kan worden verleend als aan elk van de volgende voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Habitatrichtlijnsoorten), is voldaan:

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

Omschrijving aanvraag

De initiatiefnemer wil in het plangebied de molenromp renoveren en het pand van het restaurant slopen, ten behoeve van de bouw van 32 woningen (8 woningen en 24 appartementen). Tevens worden middels verdiept parkeren 38 parkeerplekken gerealiseerd. Naast de sloop van het restaurant worden ook de groenstructuren verwijderd en mogelijk enkele bomen gekapt. In het oosten is op de grens van de planlocatie een bomenlaan aanwezig die behouden blijft.

Het voormalig restaurant is opgetrokken uit bakstenen muren met luchtsponw en voorzien van een pannenzadeldak. De molenromp betreft een ruïne bestaande uit bakstenen wanden met verschillende gaten en openingen. Ten noordwesten van het pand van het voormalige restaurant is een parkeerplaats gelegen. Deze parkeerplaats is geasfalteerd. De directe omgeving van de planlocatie, gelegen langs de N271, wordt verder gekenmerkt door het stedelijk gebied van Milsbeek. Op circa 1,2 km afstand ten noorden van de planlocatie is het Koningsven en de naastgelegen Sint Jansberg gelegen. Op circa 1,1 km afstand ligt de Maas en op circa 1,3 km de Mookerplas.

In het plangebied is een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis (in het gebouwdeel restaurant) vastgesteld die door de sloopwerkzaamheden wordt vernield.



Figuur 1: Het plangebied Rijksweg 28, 28 a en b, Milsbeek

Gewone dwergvleermuis

Andere bevredigende oplossing

Alternatieve locatie en inrichting

Het project is locatiegebonden vanwege sloopwerkzaamheden, waarna op dezelfde plek nieuwbouw zal worden gerealiseerd. De bebouwing renoveren in plaats van slopen is geen reële optie. De bebouwing renoveren zal niet leiden tot een duurzamere bebouwing dan met sloop en nieuwbouw het geval is. Daarbij zal renovatie ook niet leiden tot minder verstoring of vernietiging van de aanwezige verblijfplaatsen dan bij sloop.

Alternatieve planning en werkwijze

Door het ongeschikt maken van de vleermuisverblijfplaatsen in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, wordt er voldoende rekening gehouden met deze soort. Ruim voorafgaand en tijdens de sloopwerkzaamheden zijn er voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Na realisatie van de nieuwbouw kunnen de gewone dwergvleermuizen weer terecht in de bebouwing. Hun leefgebied verandert niet en de vliegroutes blijven intact.

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 vergunning is aangevraagd op basis van het volgende belang / de volgende belangen:

Habitatrichtlijn

- 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 bestaande bebouwing is verouderd, staat al geruime tijd leeg en voldoet niet meer aan de voorwaarden uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en wordt daarom gesloopt. Het gebouw is niet geïsoleerd en er is onvoldoende ventilatie aanwezig, waardoor problemen met vocht en schimmels zijn ontstaan. Door de oude bebouwing te slopen en op dezelfde plek nieuwbouw te realiseren, wordt voorzien in de toenemende vraag naar woningbehoefte. Dit is een reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard. De nieuwbouw zal goed geïsoleerd en geventileerd zijn, waardoor sprake is van een significante verbetering van het binnenklimaat voor de (toekomstige) bewoner. Dit is tevens in het belang van de volksgezondheid.

De bovenstaande belangen wegen in dit geval zwaarder dan het ecologische belang.

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en wordt in het hele land aangetroffen. De gewone dwergvleermuis komt vooral voor in de bebouwde omgeving, zowel in het stedelijke gebied als op het platteland.

De staat van instandhouding is op landelijk niveau onbekend (bron Zoogdierverseniging 2018).

De gewone dwergvleermuis is op de Rode Lijst Zoogdieren (2020) aangemerkt als thans niet bedreigd.

Er worden voldoende alternatieve verblijfsvoorzieningen in de directe omgeving aangeboden die voldoen aan de eisen die de soort stelt aan een verblijfplaats. Na realisatie van de nieuwbouw kunnen

de dieren hier weer in terecht. Het leefgebied wijzigt niet en er worden geen essentiële vliegroutes aangetast.

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.

Zorgplicht

Onverminderd een vrijstelling, gedragscode of vergunning moet altijd de wettelijke zorgplicht als bedoeld in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in acht worden genomen.

Conclusie

Gelet op deze overwegingen wordt de gevraagde omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verleend.