



Herbestemming & hergebruik



Nader Onderzoek Ecologie

Kruisstraat 11 te Oldenzaal

Opdrachtgever: De Gilde V.O.F.





Nader Onderzoek Ecologie

Kruisstraat 11 te Oldenzaal

Projectnummer: 2020-0439

28 oktober 2021

Versie 1.0

Boet Engbersen

Adviseur Ecologie

b.engbersen@lycens.nl

M 06 820 982 67

Jeroen Miellet

Afdelingshoofd Ruimtelijke Ordening & Milieu

j.miellet@lycens.nl

M 06 588 419 58



Inhoud

1. Inleiding.....	4
2. Het plangebied	5
2.1. Situering.....	5
2.2. Beschrijving van het plangebied.....	5
2.3. Voorgenomen activiteiten.....	6
3. Het onderzoek	8
3.1. Methode	8
3.2. Bezoeken.....	9
3.3. Resultaten.....	10
3.4. Wettelijke consequenties.....	13
4. Conclusies.....	15

Bijlage

Bijlage 1: Verspreidingskaart waarnemingen

1. Inleiding

Er zijn concrete plannen voor het realiseren van appartementen in het bestaande kerkgebouw aan de Kruisstraat 11 te Oldenzaal. Het kerkgebouw (zolder) wordt geïsoleerd, er worden gaten in de spouwmuur gezaagd en er worden parkeerplaatsen gerealiseerd. In het kader van de Zorgplicht (Art. 1.11 Wet natuurbescherming) dient, wanneer negatieve effecten op beschermde flora- en faunasoorten op voorhand niet uit te sluiten zijn, een quickscan ecologisch onderzoek uitgevoerd te worden om de aanwezige en potentieel aanwezige, beschermde natuurwaarden in beeld te brengen. Uit de quickscan¹ kwam naar voren dat de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen, huismus en gierzwaluw in het gebouw niet uitgesloten kan worden en er gericht onderzoek noodzakelijk is.

Gierzwaluwen en huismussen en hun nestplaatsen en vleermuizen en hun verblijfplaatsen zijn strikt beschermd en mogen alleen negatief beïnvloed worden indien een ontheffing van de Wet natuurbescherming is verkregen. Om volledig inzicht te krijgen in de betekenis van het plangebied voor voorgenoemde soorten is besloten gericht onderzoek te verrichten naar deze soorten, conform de daarvoor geldende protocollen, kennisdocumenten, SOVON-telrichtlijnen en ervaring en expertise van ecologen.

- Kennisdocument Gierzwaluw (Bij12, 2017);
- Kennisdocument Huismus (Bij12, 2017);
- SOVON-telrichtlijnen;
- Vleermuisprotocol 2021.

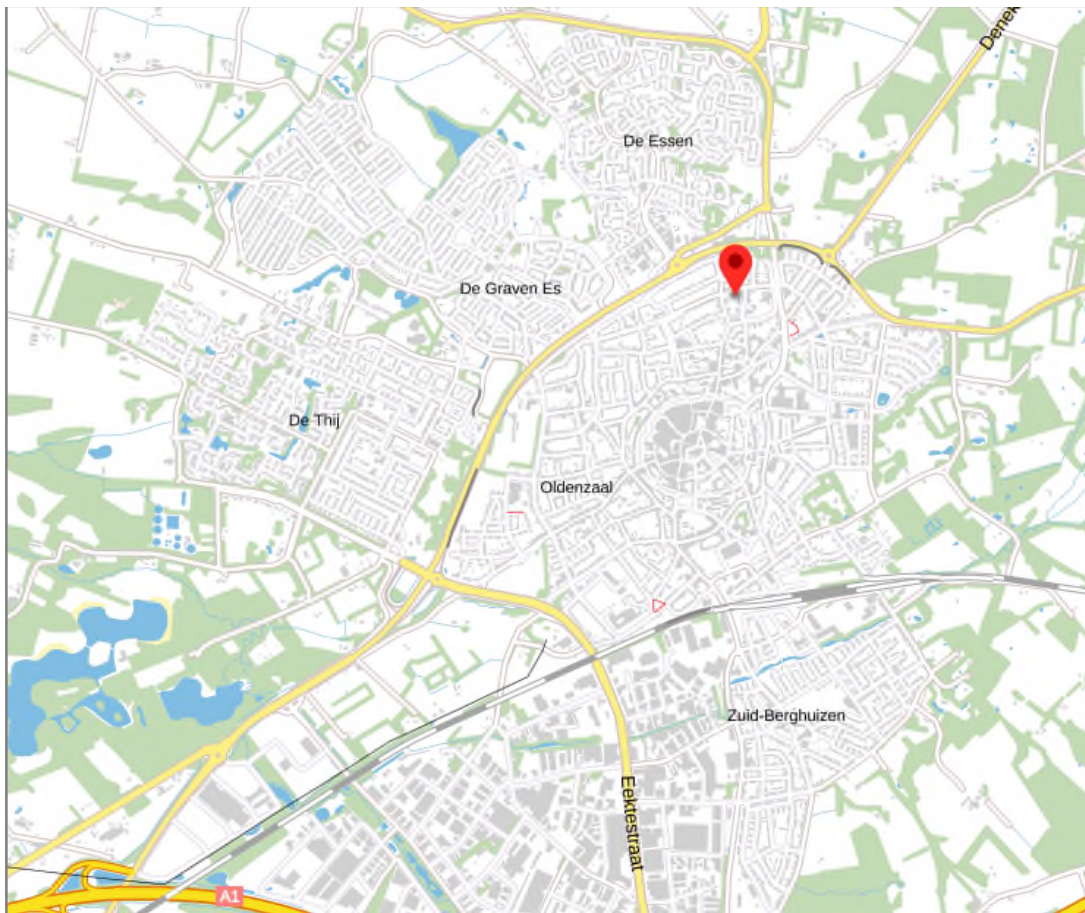
In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het onderzoek beschreven. Daarbij komt de onderzoeksmethode, de bezoeken, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming aan bod. In hoofdstuk 4 komt de conclusie aan de orde. Als laatste is in de bijlage aanvullende informatie van het onderzoek, zoals een verspreidingskaart van de waarnemingen, te vinden.

¹ Quickscan Ecologisch Onderzoek Kruisstraat 11 te Oldenzaal, 20 mei 2021, 2020-0439, auteur B. ten Oever

2. Het plangebied

2.1. Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Kruisstraat 11 te Oldenzaal. Het plangebied ligt in de woonkern Oldenzaal en wordt omgeven door stedelijk gebied. In figuur 2.1 wordt de globale ligging van het plangebied (rode marker) weergegeven op een topografische kaart.



Figuur 2.1: Globale ligging van het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2. Beschrijving van het plangebied

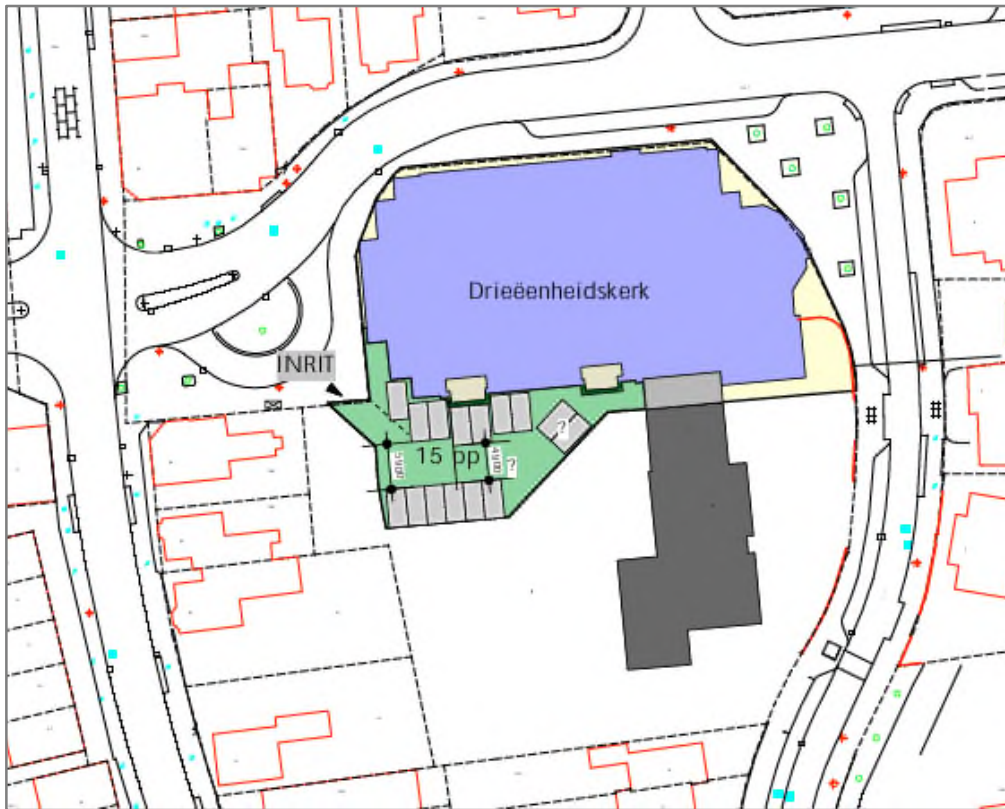
Het plangebied bestaat uit bebouwing, verharding en gazon met beplanting dat wordt omgeven door stedelijk gebied. Het kerkgebouw is gebouwd van bakstenen muren dat beschikt over een luchtsponw. De kerk is gedekt met dakpannen en beschikt over dakbeschot. Ten zuiden van het kerkgebouw ligt gazon met opgaande beplanting en een takkenhoop. Verder is er rondom het gebouw verharding aanwezig. Voor een verbeelding van het plangebied wordt verwezen naar bijlage 1. In figuur 2.2 wordt de begrenzing (rode kader) van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.2: Begrenzing van het plangebied (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

2.3. Voorgenomen activiteiten

Het voornemen bestaat om 12 appartementen in het bestaande kerkgebouw te realiseren. Eveneens wordt het gebouw geïsoleerd en worden parkeerplaatsen gerealiseerd. De isolatie vindt plaats op de zolder van het gebouw. Ten behoeve van de appartementen worden gaten in de spouwmuren gezaagd voor ramen, deuren en balkons. Het gazon aan de zuidzijde van de kerk wordt omgebouwd tot parkeerterrein. Figuur 2.3 geeft een verbeelding van het wenselijke eindbeeld.



Figuur 2.3: Verbeelding van het wenselijke eindbeeld.

3. Het onderzoek

3.1. Methode

Vleermuizen

Het onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd conform het vleermuisprotocol 2021. Voor het in kaart brengen van vleermuizen is zowel visueel als auditief geïnventariseerd. Met behulp van een Echo Meter Touch 2 met opname- en vertragingfunctie en een Batlogger M is de echolocatie die vleermuizen uitzenden voor ons hoorbaar gemaakt. Op basis van frequentie, klank en ritme zijn met zekerheid de soorten bepaald. Door de dieren ook zoveel mogelijk visueel waar te nemen is de determinatie geverifieerd en is het gedrag (en daarmee vaak de functie van het gebied) vastgesteld. Dit onderzoek is specifiek gericht op het in kaart brengen van verblijfplaatsen, soortsaanstelling en gebiedsgebruik. Tijdens het onderzoek is ook gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera (Pulsar Helion xq28). Een dergelijke camera is van grote meerwaarde bij het waarnemen met zwermende dieren, tijdens de baltsperiode en voor het waarnemen van vleermuizen met een extreem zachte sonar, zoals de gewone grootoorvleermuis.

Het onderzoek is opgezet om duidelijkheid te krijgen over de functie van de bebouwing in het plangebied als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Het onderzoek is afgestemd op het mogelijk voorkomen van alle gebouwbewonende soorten. Het kerkgebouw lijkt geschikt als zomer-, kraam-, en paar- en massawinterverblijfplaats.

Het onderzoek is uitgevoerd door te posten met een batdetector nabij de bebouwing. De onderzoeker heeft het onderzoeksgebied te voet bezocht waarbij specifiek gelet is op uit- en invliegende dieren en baltsende mannelijke gewone- en ruige dwergvleermuizen in het najaar. Per bezoek waren twee onderzoekers aanwezig. Gelet op de omvang van het object is dat voldoende om een goed beeld te krijgen van mogelijk aanwezige vleermuizen.

Gierzwaluw

Het onderzoek naar de gierzwaluw is uitgevoerd conform de richtlijnen zoals die zijn opgenomen in het kennisdocument Gierzwaluw (Bij12, versie 10 juli 2017). Er zijn drie gerichte bezoeken aan het plangebied gebracht in de periode tussen 15 mei en 15 juli. Deze bezoeken zijn afgelegd van twee uur voor zonsondergang tot zonsondergang. Daarbij is gelet op in- en uitvliegende volwassen dieren naar de nestplaats en roepende adulte en jongen vanuit de nestplaats. Het onderzoek is uitgevoerd door één onderzoeker. Deze onderzoeker heeft het plangebied te voet onderzocht. Daarbij is gebruik gemaakt van een verrekijker. Ook tijdens de overige bezoeken is gelet op de aanwezigheid van gierzwaluwen.

Huismus

Het onderzoek naar de huismus is uitgevoerd conform de richtlijnen zoals die zijn opgenomen in het kennisdocument Huismus (Bij12, versie 10 juli 2017). Er zijn twee gerichte bezoeken aan het plangebied gebracht in de periode 1 april – 15 mei. Deze bezoeken zijn afgelegd in de tweede helft van de ochtend. Daarbij is gelet op territorium indicerend gedrag, zoals tjilpende mannetjes, voervluchten en hoorbaar bedelende jongen. Het onderzoek is uitgevoerd door één onderzoeker. Deze onderzoeker heeft het plangebied te voet onderzocht. Daarbij is gebruik gemaakt van een verrekijker. Ook tijdens de overige bezoeken is gelet op de aanwezigheid van huismussen.

Onderzoeker(s)

Het onderzoek is uitgevoerd door ecooloog dhr. B. ten Oever, ecooloog mevr. J. Martens, veldmedewerkers dhr. M. van Hoek, dhr. B. Jansen en dhr. D. IJzereef.

3.2. Bezoeken

Vleermuizen

Voor het in beeld brengen van de betekenis van de bebouwing voor vleermuizen zijn zes verschillende bezoeken aan het onderzoeksgebied gebracht. De bezoeken in juni en juli zijn uitgevoerd voor het in kaart brengen van kraam- en zomerverblijven, het bezoek in augustus en september is uitgevoerd voor het vaststellen van paarverblijven van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Er twee specifieke bezoeken tijdens het middernachtzwermen (1 augustus – 10 september) uitgevoerd, omdat de bebouwing in het plangebied geschikt is als massa-winterverblijfplaats. De toegepaste onderzoeksmethode is gebaseerd op het vleermuisprotocol 2021. In tabel 3.1 worden de verschillende bezoekdata weergegeven.

Tabel 3.1: Bezoekschema vleermuisonderzoek in het plangebied.

Datum	Tijdstip	Zon op/zon onder	Aantal onderzoekers	Doel	Weersomstandigheden
2-6-2021	22:00-00:00	21:45	2	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Onbewolkt, 26°C, droog, wind 0-1 Bft
16-6-2021	03:15-05:15	05:07	2	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Onbewolkt, 14°C, droog, wind 0-1 Bft
5-7-2021	22:00-00:00	21:55	2	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Zwaar bewolkt, 19°C, droog, wind 1 Bft
5-8-2021	00:00-02:00	21:26	2	Middernachtzwermen t.b.v. massawinterverblijfplaats	Zwaar bewolkt, 18°C, droog, wind 0-1 Bft
19-8-2021	00:00-02:00	20:48	2	Middernachtzwermen t.b.v. massawinterverblijfplaats en paarverblijfplaats	Volledig bewolkt, 16°C, droog, wind 1 Bft
13-9-2021	05:30-07:30	07:03	2	Paarverblijfplaats	Licht bewolkt, 12°C, lichte miezer vanaf 06:15, wind 0-1 Bft

Gierzwaluw

Het kerkgebouw in het plangebied is drie maal onderzocht in het voorjaar 2021. Het plangebied is in de avond bezocht op 2 juni, 21 juni en 5 juli 2021. In tabel 3.2 worden de verschillende bezoekdata weergegeven.

Tabel 3.2: Bezoekschema vleermuisonderzoek in het plangebied.

Datum	Tijdstip	Zon op/zon onder	Aantal onderzoekers	Doel	Weersomstandigheden
2-6-2021	20:00-22:00	21:45	2	Nestplaatsen	Onbewolkt, 26°C, droog, windstil
21-6-2021	20:00-22:00	21:57	1	Nestplaatsen	Licht bewolkt, 14°C, droog, wind 2 Bft
5-7-2021	20:00-22:00	21:55	2	Nestplaatsen	Zwaar bewolkt, 19°C, droog, wind 1 Bft

Huismus

De bebouwing in het plangebied is twee maal onderzocht in het voorjaar 2021. Het plangebied is in de ochtend bezocht op 26 april en 7 mei 2021. In tabel 3.3 worden de verschillende bezoekdata weergegeven.

Tabel 3.3: Bezoekschema huismusonderzoek in het plangebied.

Datum	Tijdstip	Zon op/zon onder	Aantal onderzoekers	Doel	Weersomstandigheden
26-4-2021	08:00-09:00	n.v.t.	1	Nestplaatsen	Licht bewolkt, 7°C, droog, wind 2-3 Bft
7-5-2021	08:00-09:00	n.v.t.	1	Nestplaatsen	Half bewolkt, 6°C, droog, wind 1-2 Bft

Overige soorten

Tijdens het veldbezoek is behalve naar vleermuizen, ook gekeken naar andere beschermde soorten met een rust- of voortplantingsplaats in en nabij het plangebied, zoals de steenmarter

3.3. Resultaten

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens de veldbezoeken acht verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen (nummers 1 tot en met 8) aangetroffen in het kerkgebouw en twee verblijfplaatsen van laatvliegers (nummers 9 en 10) aangetroffen (zie figuur 3.1). Beide soorten zijn op diverse plekken waargenomen (in- en uitvliegen). De verblijfplaatsen fungeren als zomer-, kraam en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger (zie tabel 3.4). De verblijfplaatsen worden met rode pijlen aangegeven op figuur 3.2 tot en met figuur 3.6. De verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bevinden zich aan de west- en de oostzijde van de kerk onder dakpannen (figuren 3.2). De verblijfplaatsen van de laatvlieger bevindt zich aan oostzijde van het gebouw onder dakpannen en in de spouwmuur. Er is geen zwermactiviteit waargenomen tijdens de gerichte bezoeken naar het middernachtzwermen en er zijn geen massawinterverblijfplaatsen waargenomen.

Tijdens het bezoek van 19 augustus zijn enkele baltzende gewone dwergvleermuizen waargenomen rondom de kerk.

Resultaten verspreidingsonderzoek vleermuizen



Figuur 3.1: Locaties verblijfplaatsen vleermuizen.

Tabel. 3.4: Overzicht van de gevonden verblijfplaatsen per soort, aantal dieren en functie.

Nummer	Soort	Aantal dieren	Functie
1	Gewone dwergvleermuis	1	Zomerverblijfplaats
2	Gewone dwergvleermuis	2	Zomer- en kraamverblijfplaats
3	Gewone dwergvleermuis	1	Paarverblijfplaats
4	Gewone dwergvleermuis	1	Zomerverblijfplaats
5	Gewone dwergvleermuis	4	Zomer- en kraamverblijfplaats
6	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer- en kraamverblijfplaats
7	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer- en kraamverblijfplaats
8	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer- en kraamverblijfplaats
9	Laatvlieger	2	Zomer- en kraamverblijfplaats
10	Laatvlieger	1	Zomer- en kraamverblijfplaats



Figuur 3.2: Verblijfplaats laatvlieger.



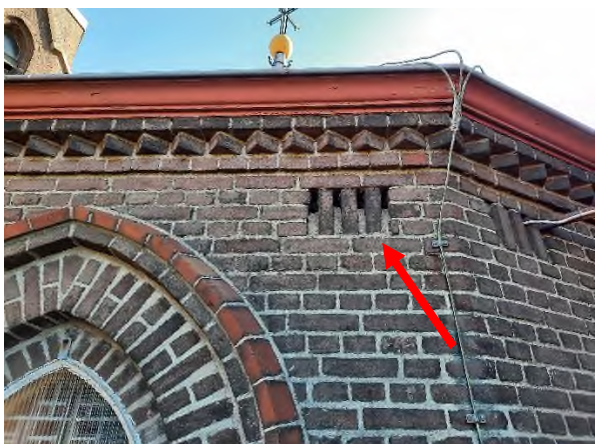
Figuur 3.3: Verblijfplaats gewone dwergvleermuis.



Figuur 3.4: Verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis.



Figuur 3.5: Verblijfplaats gewone dwergvleermuis.



Figuur 3.6: Verblijfplaats laatvlieger.

Foerageergebied

Tijdens de veldbezoeken werden meerdere gewone dwergvleermuizen en laatvliegers foeragerend waargenomen. Deze vleermuizen foerageerden rond de bomen, opgaande beplanting en naast het kerkgebouw binnen het plangebied. Gelet op de aard van de aanwezige beplanting in het plangebied en de aanwezige beplanting rondom het plangebied, wordt de beplanting niet beschouwd als essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Vliegroute

Er zijn tijdens de veldbezoeken enkele overvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Eveneens zijn meerdere overvliegende rosse vleermuizen, tijdens de veldbezoeken, waargenomen. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen.

Gierzwaluw

Er zijn geen gierzwaluwen waargenomen en er zijn geen nestplaatsen van gierzwaluwen in de bebouwing gevonden. Er zijn geen overvliegende gierzwaluwen in of nabij het plangebied waargenomen.

Huismus

Er zijn geen huismussen waargenomen en er zijn geen nestplaatsen van huismussen in de bebouwing gevonden. Er zijn geen overvliegende huismussen in het plangebied waargenomen.

Overige soorten

Er zijn tijdens de veldbezoeken geen aanwijzingen gevonden dat overige beschermde diersoorten een rust- of voortplantingsplaats bezetten in het plangebied.

3.4. Wettelijke consequenties

Vleermuizen

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Voor werkzaamheden, zoals het vervangen van het dak, (na)isolatie en sloop van de bebouwing met verblijfplaatsen, dient een ontheffing aangevraagd te worden. Om een ontheffing te kunnen krijgen, dient sprake te zijn van een wettelijk belang. Tevens dient gewerkt te worden buiten de kwetsbare periode van vleermuizen. Indien de vervangende verblijfplaats ontbreekt tijdens kraam- en paarperiode, dienen tijdelijke, vervangende verblijfplaatsen aangebracht te worden. In dit geval dienen er in de vervangende nieuwbouw duurzame, vervangende verblijfplaatsen aangebracht te worden.

Gierzwaluw

Nestplaatsen van gierzwaluwen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Voor werkzaamheden, zoals het vervangen van het dak, (na)isolatie en sloop van de bebouwing met nestplaatsen, dient een ontheffing aangevraagd te worden. Uit nader onderzoek is gebleken dat er geen nesten van huismus in het gebouw/ plangebied aanwezig zijn. De renovatie van de kerk leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de wet- en regelgeving voor de gierzwaluw.

Huismus

Nestplaatsen van huismussen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Voor werkzaamheden, zoals het vervangen van het dak, (na)isolatie en sloop van de bebouwing met nestplaatsen, dient een ontheffing aangevraagd te worden. Uit nader onderzoek is gebleken dat er geen nesten van huismus in het gebouw/ plangebied aanwezig zijn. De renovatie van de kerk leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de wet- en regelgeving voor de huismus.

4. Conclusies

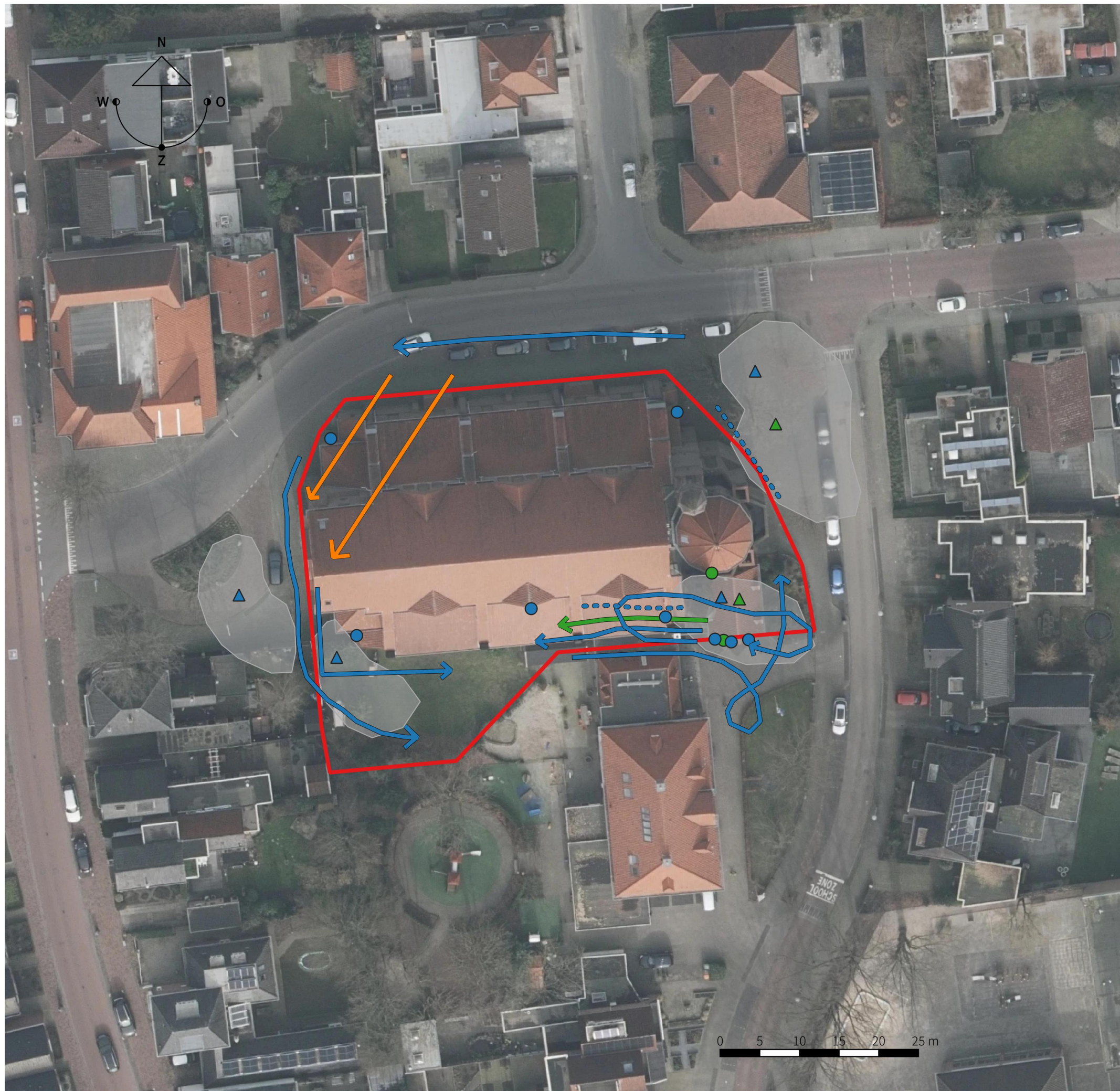
In de zomer en najaar van 2021 is de bebouwing in het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen en op nestplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het daarvoor geldende protocol en is volledig en onder gunstige weersomstandigheden uitgevoerd.

Uit het onderzoek is gebleken er geen nestplaats van huismus en gierzwaluw in het onderzochte kerkgebouw is vastgesteld. Er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

Uit het onderzoek is gebleken dat er acht verblijfplaatsen (zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen) van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn en twee verblijfplaatsen (zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen) van de laatvlieger. Om werkzaamheden uit te mogen voeren, met nadelige gevolgen voor de verblijfplaatsen en de diersoorten, dient een ontheffing aangevraagd te worden. Daarnaast dient er gewerkt te worden buiten de kwetsbare periode en er moeten vervangende verblijfplaatsen worden opgehangen. In de vervangende nieuwbouw moeten duurzame, vervangende verblijfplaatsen aangebracht te worden.

Het verkrijgen van een ontheffing is een tijdrovend proces. Geadviseerd wordt tijdig te starten. Een alternatief voor het aanvragen van een ontheffing is het werken conform een goedgekeurde en toepasbare Gedragscode. Dan is bijvoorbeeld de Gedragscode Woningcorporaties. Dit betreft een in-ontwerp goedgekeurde Gedragscode.

Bijlage 1: Verspreidingskaart waarnemingen



Legenda

Laatvlieger

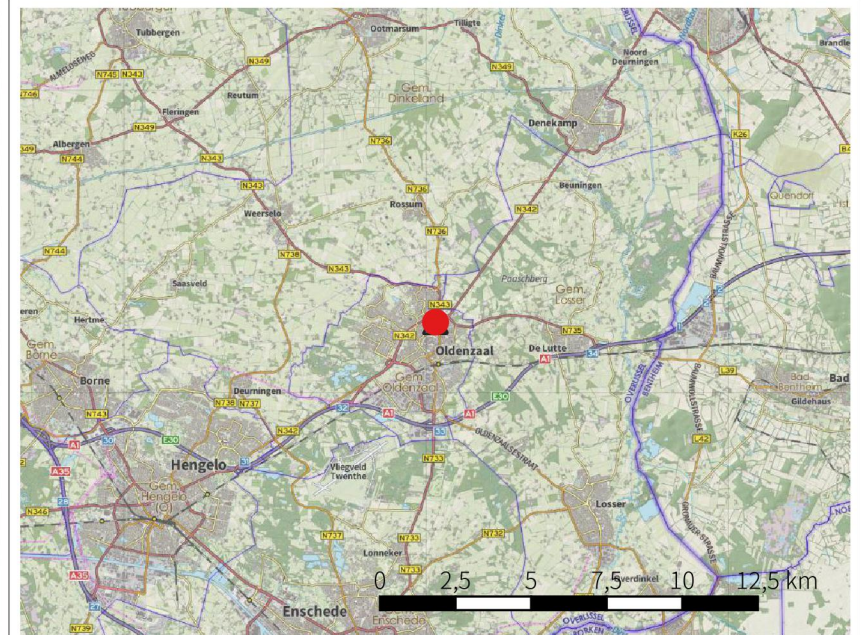
- ▲ Foeragerend LV
- Overvliegend LV
- Verblijfplaats LV

Gewone dwergvleermuis

- Baltsend GD
- ▲ Foeragerend GD
- Overvliegend GD
- Verblijfplaats GD

Rosse vleermuis

- Overvliegend RV
- Onderzoeksgebied
- Foerageergebied Vleermuizen



Opdrachtgever:

De Gilde V.O.F.

Type onderzoek	: Nader onderzoek Ecologie	Projectnummer	: 2020-0439
Locatie	: Kruisstraat 11, Oldenzaal	Bladnummer	: 1/1
Fase	: Definitief	Getekend	: Boet Engbersen
Tekening	: Waarnemingen	Schaal	: 1 à 500
Projectleider	: Merijn van Hoek	Formaat	: A3L
Datum	: 28 oktober 2021		

info@lycens.nl
T 0541 570 730
Copyright © Lycens BV