



Woonwenz

Activiteitenplan voor de sloop van
Océ-complex 5 te Venlo

Rapportnummer R202129-B
Versie 1.0: 03.11.2021
Versie 1.1: 24.05.2022

Auteur:
Ir. F. Fahner

Inhoudsopgave

	<i>Blz.</i>
1. Inleiding	3
1.1. Toelichting op het activiteitenplan	3
1.2. Beschrijving van het voornemen	3
1.3. Locatie van het voornemen	3
1.4. Alternatieven	4
2. Onderzoek beschermde soorten	5
2.1. Ecologische inventarisatie	5
2.2. Voorkomen van beschermde soorten	5
3. Effecten van het voornemen	9
3.1 Korte termijn effecten	9
3.2. Lange termijn effecten	9
3.3. Gevolgen voor de staat van instandhouding	10
4. Mitigatie en compensatie	11
4.1. Mitigerende maatregelen	11
4.2. Compenserende maatregelen	11
<i>Bijlagen</i>	
1. Foto's plangebied	13
<i>Tabellen</i>	
1. Specificatie vleermuisrondes	6
2. Waarnemingen van paarroepen per locatie	8
<i>Figuren</i>	
1. Ligging plangebied	4
2. Locaties waar paarroepen zijn gehoord	7
3. Compensatielocatie	12

1. Inleiding

1.1. Toelichting op het activiteitenplan

Voorliggend rapport geeft een beschrijving van het voornemen en is bedoeld als onderbouwing voor de genoemde ontheffingsaanvraag Wnb, waarbij het 'Aanvraagformulier ontheffing Soorten Wet natuurbescherming (Wnb) hoofdstuk 3' van de Provincie Limburg (versie 2020) als leidraad is gehanteerd. De betreffende vragen op dit formulier zijn genummerd van 1 t/m 26. In voorliggend rapport zijn voor het leesgemak bij de paragraaftitels de betreffende nummers tussen haakjes opgenomen.

1.2. Beschrijving van het voornemen (2)

De woningcorporatie Woonwenz te Venlo is voornemens om Complex 5 van Océ te slopen. Op deze locatie zullen 68 woningen worden gerealiseerd, een en ander conform het principe-akkoord van de gemeente Venlo.

Alle bestaande (bedrijfs)bebouwing zal tot op de fundering en vloerniveau volledig worden gesloopt. De vloeren en ondergrondse constructie wordt vooralsnog niet gesloopt. Hieronder valt ook een oude schuilkelder in complex 5 welke in de oorlog nog dienst heeft gedaan. Aanwezige bomen op en nabij het plangebied blijven gehandhaafd.

De planning is om 2^e helft 2022 het gebouwencomplex te slopen. Dit zal inclusief saneren van de bodem circa 2 maanden in beslag nemen.

1.3. Locatie van het voornemen (2)

Het plangebied is op het kaartje van onderstaande figuur 1 weergegeven met topografische ondergrond. De Amersfoortse coördinaten van het geometrische midden van het gebied zijn $x=210,0$ en $y=377,3$ km. De oppervlakte bedraagt 2,4 ha. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Venlo, in het noordoosten van de stad.

De foto's in bijlage 1 geven een impressie van de huidige situatie (najaar 2021).



Figuur 1: Ligging plangebied

1.4. Alternatieven (7)

Het aanvraagformulier vereist een onderbouwing ten aanzien van alternatieve locaties, inrichting en werkwijze.

Locatie. Het plangebied betreft een voormalig bedrijfsterrein, het gebouwencomplex is echter inmiddels afgestoten door de vroegere eigenaar. Het ligt aan de rand van een bestaande woonwijk, die door het voornemen nieuwe woningen op deze plaats te bouwen zal worden vergroot. Het gebouwencomplex is in verval geraakt, er is logischerwijs geen andere optie dan sloop ervan.

Inrichting. De activiteit betreft sloop, zodat een alternatieve inrichting niet aan de orde is.

Werkwijze. Ten aanzien van de werkwijze kan worden opgemerkt dat op voorhand maximaal rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van vleermuizen (zie hoofdstuk 2) en het maximaal beperken van negatieve effecten.

2. Onderzoek beschermde soorten

2.1. Ecologische inventarisatie (1)

In 2015 is een quickscan en vleermuisonderzoek uitgevoerd door Arcadis¹. Hieronder in par. 2.2 wordt ingegaan op de resultaten. In 2021 is opnieuw een vleermuisonderzoek uitgevoerd. In par. 2.2 worden daarvan de resultaten weergegeven.

2.2. Voorkomen van beschermde soorten (4)

A. ONDERZOEK 2015

Bij het onderzoek in 2015 zijn de functies foerageergebied, zomerverblijfplaats en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) vastgesteld. Er zijn geen kraamverblijfplaatsen aangetroffen.

Foerageergebied

Rondom de bebouwing en in het aangrenzende groen wordt gefoerageerd door dieren die afkomstig zijn uit de lokale verblijfplaatsen.

Zomerverblijfplaats

Aan de noordzijde van het complex is een zomerverblijf van circa 10 individuen aangetroffen. Daarnaast zijn nog een drietal zomerverblijfplaatsen van 1 à 2 individuen vastgesteld.

Paarverblijfplaats

Er zijn 4 baltsplaatsen waargenomen, die overlappen met de zomerverblijfplaatsen. Deze worden naar verwachting tevens benut als winterverblijf, maar alleen door enkele individuen per verblijfplaats en enkel bij temperaturen boven het vriespunt, wegens de ongeschiktheid van het pand bij lagere temperaturen door het ontbreken van verwarming en enkel verblijfsmogelijkheden in de buitenste schil van het gebouw.

¹ Stevens, M. 2017. *Natuurtoets complex 5 en 6*. I.o.v. Océ Technologies BV Venlo. Arcadis, Maastricht.

Overige beschermde soorten

In 2015 is naast de gewone dwergvleermuis ook de steenmarter in het gebouwencomplex aangetroffen. Er is een verblijfplaats van 1 à 2 dieren in het te slopen complex. Een voortplantingsplaats is niet volledig uitgesloten. Op basis van uitwerpselen wordt aangenomen dat het dier aanwezig is in meerdere delen van het complex. Voor de steenmarter geldt een (gedeeltelijke) vrijstelling, voor deze soort wordt geen ontheffing aangevraagd.

B. ONDERZOEK 2021

Werkwijze

Omdat het onderzoek uit 2015 al 6 jaar oud is, is besloten tot een actualisatie, voor zover dat nog mogelijk was, gezien het late moment in het seizoen waarop het onderzoek gestart kon worden (medio juli).

Er zijn drie rondes gehouden om balts- en zwermplaatsen op te sporen. Tijden en weersomstandigheden zijn conform het vleermuisprotocol, behalve voor wat betreft de zwermplaatsen, waarvoor het tijdsinterval tenminste (5) 10 dagen dient te zijn (tussen 1 augustus en 10 september) en de ronde moet worden uitgevoerd tussen middernacht en 2:00 uur. Wel is bij de eerste ronde tijdens een belangrijk deel van de zwermtijd onderzoek gedaan. Het tijdsinterval was echter met 9 dagen iets te kort. Gegeven de vaak ongeschikte weersomstandigheden in de afgelopen zomer was het moeilijk geheel aan de in het protocol voorgeschreven condities te voldoen.

In tabel 1 worden de tijden en weersomstandigheden van de verschillende rondes gespecificeerd.

Waarnemingen zijn uitgevoerd met behulp van een batdetector Pettersson D240x en een sterke zaklamp. Voor het waarnemen van paarroepen is de frequentie ingesteld op 22 kHz.

Tabel 1: Specificatie vleermuisrondes

Functie / nummer ronde	Datum	Zon onder*)	Tijd van	Tijd tot	Tijdstip eerste / laatste waarn.	Temp min*)	Wind max*)
paarverblijf 1 [/zwermen 1]	18-08	20:58	22:55	00:56	22:00 / 00:56	14,6 °C	2 Bft
zwermen [2]	27-08	20:38	23:45	01:45	21:50	13,1 °C	2 Bft
paarverblijf 2	19-09	19:45	22:20	00:20	05:59	10,2 °C	2 Bft
*) N.B. Weergegevens zijn ontleend aan het KNMI ² (weerstation Arcen); tijden zonsondergang zijn ontleend aan de website zonsondergangtijden.nl							

² <https://www.knmi.nl/nederland-nu/klimatologie/daggegevens>

Resultaten

Bij alle 3 rondes is meermalen rond het complex gelopen (minimaal 4 maal is op dezelfde locatie enkele minuten gepost). Het complex heeft een perimeter van ongeveer 600 m, zodat binnen een tijdsbestek van 2 uur maximaal 6 rondjes lopend kunnen worden afgelegd. In tabel 2 zijn de resultaten weergegeven van de locaties waar paarroepen zijn gehoord. Tijdens de eerste ronde zijn de tijdstippen niet steeds genoteerd, vandaar dat is volstaan met een frequentieaanduiding.

Op onderstaand kaartje zijn de betreffende locaties (A t/m I) weergegeven, zie foto's in bijlage 1 voor de situatie ter plaatse. De waarnemingen op de locaties G en H hebben mogelijk betrekking op de woonhuizen direct naast het plangebied, langs de Schutroestraat.



Figuur 2: Locaties waar paarroepen zijn gehoord

Uit tabel 2 blijkt dat binnen het plangebied locaties A en D (zie foto's 4 en 8, bijlage 1) als baltsplaats/paarverblijf kunnen worden aangemerkt. Er zijn bij geen van de rondes zwermende dieren waargenomen. Bij de schoorsteen aan de noordzijde (zichtbaar op foto 3) is bij de tweede ronde rond middernacht wel een individu waargenomen, die enige tijd rond vloog, maar zwermgedrag en het aantikken ('bouncing') van de muur is niet waargenomen.

Tabel 2: Waarnemingen van paarroepen per locatie

Locatie	Ronde 1	Ronde 2	Ronde 3
A	regelmatig	00:05 / 00:31 / 01:05 / 01:35	22:45 / 23:38 / 23:53
B	eenmalig	geen	22:28 / 22:46
C	geen	01:05 / 01:36	22:30 / 23:21
D	vaak	23:48 / 00:07 / 00:39 / 01:00 / 01:42	22:32 / 22:49 / 23:06 / 23:23
E	geen	geen	22:50 / 23:59
F	eenmalig	00:57 / 01:26	22:53
G	vaak	geen	22:55 / 23:12 / 00:02
H	regelmatig	23:55 / 00:25 / 00:59 / 01:30	22:39 / 22:57 / 23:13 / 00:04
I	eenmalig	00:06 / 00:30 / 01:10	22:42 / 23:34

De conclusie is dat de resultaten van het onderzoek van 2021 die van 2015 bevestigen, althans voor wat betreft het voorkomen van paarplaatsen. Gezien de waargenomen vleermuisactiviteit, is het aannemelijk dat er, net als in 2015, ook zomerverblijfplaatsen aanwezig zijn.

Toelichting vogels met jaarrond beschermde nestplaats

Bij het ecologisch veldonderzoek konden geen nestplaatsen worden vastgesteld van gierzwaluw en huismus, twee soorten die op basis van de quickscan zijn meegenomen in het vervolgonderzoek. De Provincie Limburg heeft in december 2017 met de *Beleidsregels passieve soortenbescherming* ook boerenzwaluw en huiszwaluw op de lijst van vogels met een jaarrond beschermd nest geplaatst. Het zijn net als gierzwaluw en huismus soorten die afhankelijk zijn van bebouwing. Dit geldt overigens ook van nog vier andere soorten die eveneens op deze lijst staan, namelijk bosuil, grote gele kwikstaart, ooievaar en slechtvalk. Maar voor deze vier soorten geldt dat de vereiste biotopen zeker niet aanwezig zijn in de onderhavige woonwijk. Bij het ecologisch veldonderzoek zijn boerenzwaluw en huiszwaluw evenmin waargenomen.

3. Effecten van het voornemen

3.1. Tijdelijke effecten (6)

Door de sloop van het gebouwencomplex zullen actuele en potentiële verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren gaan. In andere functies, met name foerageergebied en vliegroute, treden geen wijzigingen op. Qua actuele verblijfplaatsen betekent de ingreep het verlies van:

- zomerverblijfplaatsen: verlies van 1 verblijf met circa 10 dieren en 2 verblijven met 1 tot 2 individuen;
- paarverblijfplaatsen: 4 baltsverblijven (een overlap met de zomerverblijven);
- winterverblijfplaatsen³: de baltsplaatsen worden naar verwachting tevens benut als winterverblijf met enkele individuen per verblijf en enkel bij temperaturen niet lager dan het vriespunt wegens de ongeschiktheid van het fabriekspand bij lagere temperaturen door ontbreken van verwarming en enkel verblijfsmogelijkheden in de buitenste schil van het gebouw. Ruimtes voor massale, vorstvrije winterverblijven binnenin het gebouwencomplex zijn niet aanwezig of niet toegankelijk.

3.2. Permanente effecten (6)

Permanente effecten hebben betrekking op de gebruiksfase. Er zal nieuwbouw van woningen plaatsvinden, waardoor er ook weer nieuwe mogelijkheden ontstaan voor verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Verder ligt het complex aan de rand van een bestaande woonwijk. Hierin zullen ook open spouwmuren en dak- en gevelconstructies aanwezig zijn die voor de gewone dwergvleermuis geschikt zijn.

Ten derde, er is reeds in alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving voorzien, waardoor er ruim afdoende uitwijkmogelijkheden aanwezig in de directe omgeving van het plangebied. Het betreft drie schoorsteen verblijfplaatsen⁴, die tevens aan de condities als winterverblijfplaats voor gewone dwergvleermuis voldoen.

³ gewone dwergvleermuizen kunnen in de winter gebruik maken van dezelfde plaatsen als in de zomer, omdat de soort niet erg kritisch is en zelfs in de winter actief is. Zie ook het artikel van Korsten, E., H. Limpens, E. Jansen & M. Schillemans. 2016. *Swarm and switch: on the trail of the hibernating common pipistrelle*. <https://www.researchgate.net/publication/306098306>

⁴ zie par. 4.2

De primaire foerageergebieden liggen buiten de stadsgrenzen en in de grotere groene en waterrijke stadsdelen. De foerageerfunctie binnen het plangebied is van marginaal belang voor de soort en de populatie. Een belangrijk deel van het aangrenzende groengebied is echter het openbaar groen en dit blijft volledig behouden.

Er is geen sprake van cumulatieve negatieve effecten.

Conclusie: Het totale aanbod aan verblijfplaatsen neemt niet in wezenlijke mate af en primair foerageergebied wordt niet aangetast, de lokale gunstige staat van instandhouding van de soort wordt daarmee gegarandeerd.

3.3. Gevolgen voor de staat van instandhouding (9)

De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende vleermuissoort in Nederland, hetgeen blijkt uit het verspreidingskaartje van de NDFF (<https://www.verspreidingsatlas.nl/8496199>) . Deze soort wordt in heel Nederland waargenomen en de verblijfplaatsen van de soort komen alleen voor in de bebouwde omgeving. Ook op het platteland zijn verblijfplaatsen gebonden aan bebouwing. De landelijke staat van instandhouding wordt als gunstig beschouwd. Het voornemen heeft ten hoogste slechts invloed op een gering aantal individuen in relatie tot zowel het regionale als landelijke populatieniveau. Het voornemen heeft in principe alleen gevolgen voor het aanbod aan geschikte verblijfplaatsen. Andere functies die in het projectgebied aan de orde zijn, met name de aanwezigheid van jachtgebied (bomen), blijven in principe in tact door handhaving van en plaatselijk versterking/aanvulling van groen. Door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen (hoofdstuk 4) zal slechts sprake zijn van een tijdelijk, gering (negatief) effect.

Mede gelet op de alternatieven in de directe omgeving (zie par. 3.2) kan geconcludeerd worden dat met het voornemen geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populatie van de gewone dwergvleermuis in het natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

4. Mitigatie en compensatie

4.1. Mitigerende maatregelen (10)

Werkzaamheden worden in ruimte en tijd gefaseerd in afstemming met de ecooloog. De werkzaamheden vinden in principe plaats in de minst gevoelige periode, in overleg met de ecooloog.

Voorafgaand aan en tijdens sloopwerkzaamheden wordt er zorg voor gedragen dat vleermuizen weg kunnen komen.

Tijdig voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt, namelijk minimaal 3 dagen (met avondtemperaturen boven 10°C), door het creëren van zodanige openingen dat er voldoende tocht is om terugkeer van vleermuizen te ontmoedigen.

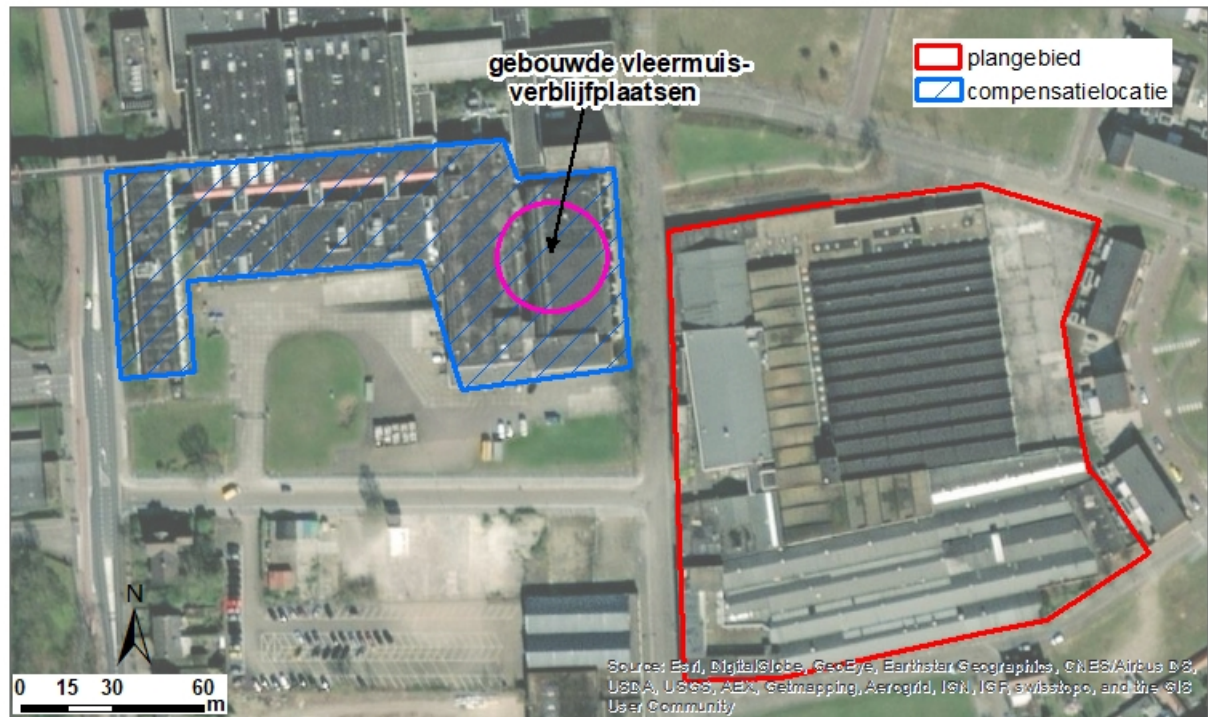
De vleermuisverblijfplaatsen worden de week vóór aanvang van het werk gecontroleerd op uit- of invliegende dieren. Bij aanwezigheid van vleermuizen worden op advies van de ecooloog passende maatregelen getroffen om verstoring van individuen te voorkomen.

4.2. Compenserende maatregelen (10)

Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden wordt er zorg voor gedragen dat voor de gewone dwergvleermuis permanente alternatieve verblijfplaatsen zijn gerealiseerd. Daarmee blijft het aanbod aan verblijfplaatsen in de directe omgeving van de te slopen bebouwing gelijk.

Er is direct geïnvesteerd in permanente maatregelen, te weten 3 groot formaat gemetselde vleermuisverblijfplaatsen in het aangrenzende, te behouden fabriekspand. Deze zijn gebouwd in de winter van 2015/2016. De schoorstenen verblijfplaatsen zijn in februari 2016 gerealiseerd, zie onderstaande foto. De betonnen en stenen massa in combinatie met de weggroeiende plekken en de houtvezel en houten binnen afwerking biedt een stabiel klimaat ook bij lage buitentemperaturen onder het vriespunt. De voorzieningen zijn derhalve ook geschikt als winterverblijf voor de gewone dwergvleermuis.

Er zijn meer dan 15 openingen naar open spouwen in muurdelen in het te behouden fabrieksgebouw gemaakt, zie de foto's in de natuurtoets van Arcadis, pag. 14 en 15.

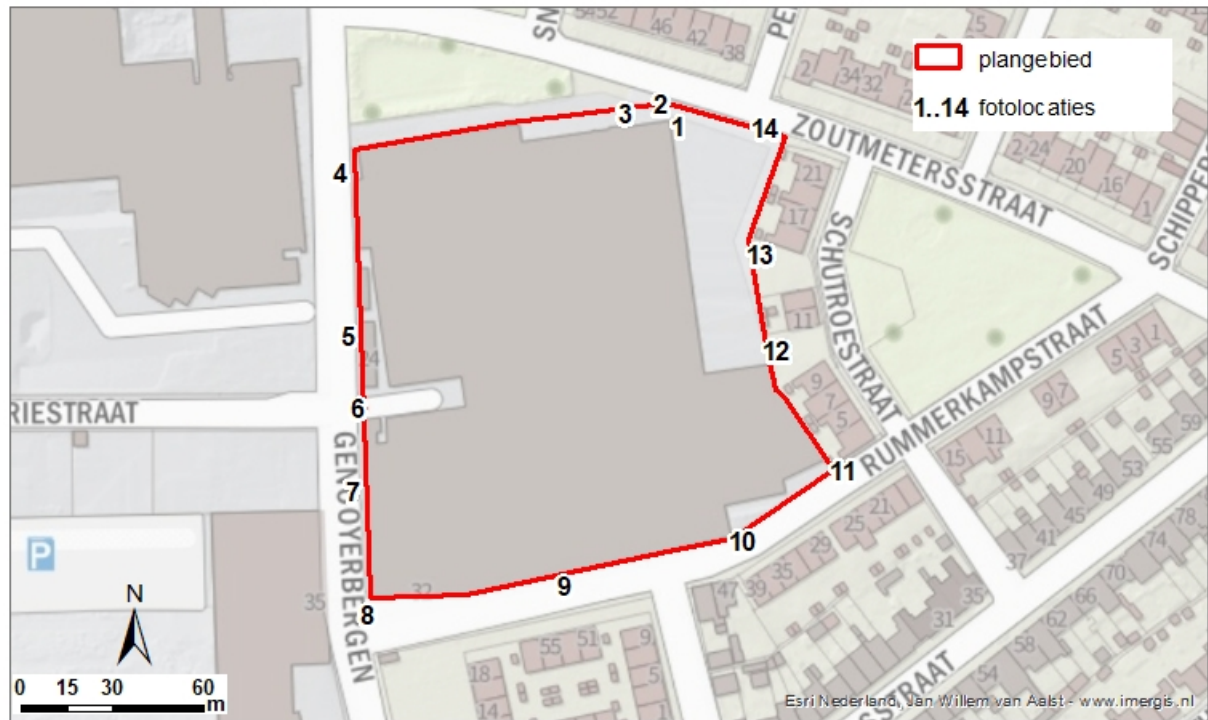


Figuur 3: Compensatielocatie



Foto: Gebouwde vleermuisverblijven in oude schoorstenen (Bron: Arcadis)

Bijlage 1. Foto's plangebied



Figuur b1: Fotolocaties











14

