



S & U Projectpartners

Toelichting bij de ontheffingsaanvraag Ringoven- park

Definitief



Rapportnummer: 211x00845.030574_2

Datum: 8 september 2008

Contactpersoon
opdrachtgever: dhr. M. Closset

Projectteam BRO: Rob van Dijk; Frank Janssen

Trefwoorden: Flora- en faunawet; Vleermuizen; Ontheffing; Winterverblijf; Compensatie

Beknopte inhoud: Door de renovatie en herbestemming van een steenoven in Panningen (gemeente Helden) verdwijnt een winterverblijfplaats van Gewone dwergvleermuis en Gewone grootoorvleermuis. Hiervoor is een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig. In deze rapportage worden de uitgevoerde inventarisaties, de effecten van de ingreep op beschermde soorten, en de voorgenomen compenserende en mitigerende maatregelen beschreven. Tevens wordt uitgelegd waarom sprake is van dwingende redenen van openbaar belang en er geen haalbare alternatieven zijn die minder schade toebrengen aan de beschermde soorten.

BRO Tegelen
Venloseweg 2
5931 GT Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding van het onderzoek	3
1.2 Leeswijzer	3
2. WERKWIJZE	5
3. HET NATUURONDERZOEK	7
3.1 Ligging van het plangebied	7
3.2 Gebiedsbeschrijving	7
3.3 Beschermde soorten	9
3.4 Gebiedsbescherming	12
4. EFFECTBESCHRIJVING	13
4.1 De ruimtelijke ingreep	13
4.2 Te verwachten effecten op beschermde soorten	15
4.2.1 Vleermuizen	15
4.2.2 Broedvogels	15
5. COMPENSATIE EN MITIGATIE	17
5.1 Planning en uitvoering	17
5.2 Inrichting	17
6. ONDERBOUWING	23

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding van het onderzoek

“Samenwerking Ringovenpark” heeft het voornemen om het gebied ‘Ringovenpark’ in de kern Panningen (Gemeente Helden) te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw en bedrijfsactiviteit in een parkachtige omgeving. Op het terrein staat momenteel een voormalige steenfabriek.

BRO is gevraagd om een bestemmingsplan op te stellen dat het voorgenoemde initiatief planologisch mogelijk te maken. In het kader van dit bestemmingsplan is in 2005 een verkennend veldonderzoek uitgevoerd. Op basis van het verkennende veldonderzoek is vervolgens geconcludeerd dat aanvullend onderzoek is naar vleermuizen en uilen. Dit onderzoek is uitgevoerd in 2006 en 2008. Bovendien is een gesprek gehouden met medewerkers van IVN Helden-Panningen.

Uit de verkregen informatie is naar voren gekomen dat voor de voorgenomen ontwikkeling een ontheffing nodig is van de Flora- en faunawet voor de soorten Gewone grootoorvleermuis en Gewone dwergvleermuis. Het gaat om soorten van het strengste beschermingsniveau, die bovendien vermeld zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Bij een ontheffingsaanvraag voor deze soorten dient onderbouwd te worden op welke wijze wordt omgegaan met de soorten zodat de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft. Bovendien dienen het ontbreken van alternatieven en de dwingende redenen van openbaar belang te worden aangetoond.

1.2 Leeswijzer

Voorliggend rapport dient als onderbouwing van voorgenoemde vragen, ten behoeve van de ontheffingsaanvraag. In het rapport zijn de resultaten van de uitgevoerde natuuronderzoeken opgenomen. In hoofdstuk 2 is de gevolgde werkwijze van het onderzoek weergegeven. De resultaten hiervan zijn vermeld in hoofdstuk 3. Op basis hiervan zijn in hoofdstuk 4 de effecten op beschermde soorten aangegeven. Noodzakelijke mitigerende (verzachtende) en compenserende maatregelen om de gunstige staat van instandhouding van deze soorten te waarborgen, zijn vermeld in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 is tenslotte aangegeven waarom voor dit project sprake is van dwingende redenen van openbaar belang, en is de genomen alternatievenoverweging weergegeven.

2. WERKWIJZE

Voor een toetsing van mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden zijn deze natuurwaarden in eerste instantie in beeld gebracht door middel van een quick-scan. Deze bestaat uit een bronnenonderzoek en een verkennend veldbezoek. Tevens zijn in het plangebied aanvullende veldonderzoeken uitgevoerd naar uilen en vleermuizen.

Voor het bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens. Natuurloket beschikt alleen over 'goede' inventarisatiegegevens van vaatplanten en broedvogels in de omgeving van het plangebied. Daarnaast zijn ook nog 'matige' gegevens beschikbaar over de aan- afwezigheid van Dagvlinders. Met betrekking tot alle overige soortgroepen zoals Zoogdieren en amfibieën beschikt Natuurloket niet over 'actuele' inventarisatiegegevens, wat niet betekent dat deze soortgroepen afwezig zijn in dit km-vak. Vanwege de beperkte beschikbaarheid zijn geen gegevens aangekocht.

Meer gedetailleerde verspreidingsgegevens zijn verkregen via de Provincie Limburg. Tenslotte is gebruik gemaakt van algemene verspreidingsatlassen, resultaten van een kerkzolderonderzoek en losse gegevens van IVN. Voor het opstellen van compenserende maatregelen is onder andere gebruik gemaakt van het rapport 'Een thuis voor de vleermuis. Beschermingsplan voor vleermuizen in Noord-Brabant' (VZZ, 2006).

Het verkennende veldbezoek is uitgevoerd in september 2005. Hierbij zijn ecotopen in beeld gebracht; bovendien is gelet op sporen en verblijfplaatsen van beschermde soorten in en rondom het plangebied.

Op 12 juli 2006 en 8 september 2006 is gedurende twee halve nachten met een bat-detector geïnventariseerd op het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen. De eerste inventarisatie heeft plaatsgevonden om eventueel aanwezige kraamkolonies op te sporen aan de hand van hun zwermgedrag. De tweede ronde heeft plaatsgevonden ter indicatie van het gebruik als overwinteringsplaats. De weersomstandigheden tijdens de inventarisaties zijn niet bekend. De inventarisaties zijn uitgevoerd door Bureau Ecologica.

Op 13 maart 2008 is door Bureau Bilan en BRO (Erik Korsten en Rob van Dijk) een inventarisatie in de steenoven uitgevoerd naar overwinterende vleermuizen. Tijdens het veldbezoek was het half tot zwaar bewolkt. De maximumtemperatuur lag op 7 graden, de minimumtemperatuur rond het vriespunt. De spleten in de gewelven van de steenoven zijn geïnspecteerd op weggekropen dieren door middel van een sterke zaklamp.

Tegelijk met het vleermuisonderzoek in 2006 is door Ecologica onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van uilen. Er is gedurende de twee halve nachten gelet op roepende uilen. Tevens is gezocht naar braakballen en uitwerpselen.

Op basis van de verzamelde kennis en de ingrepen die plaats zullen vinden, is een beoordeling gemaakt van de effecten die zullen plaatsvinden. Hierbij is advies uitgebracht met het oog op de genoemde wettelijke verplichtingen.

3. HET NATUURONDERZOEK

3.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het westelijke deel van de kern Panningen (Gemeente Helden). De locatie ligt binnen de driehoek John F. Kennedylaan, Schoolstraat en Kerkstraat. Van noord naar zuid loopt de Ringovenstraat door het plangebied.

De Amersfoortcoördinaten van de steenoven in het midden van het onderzoeksgebied zijn 195,8-371,3¹. In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

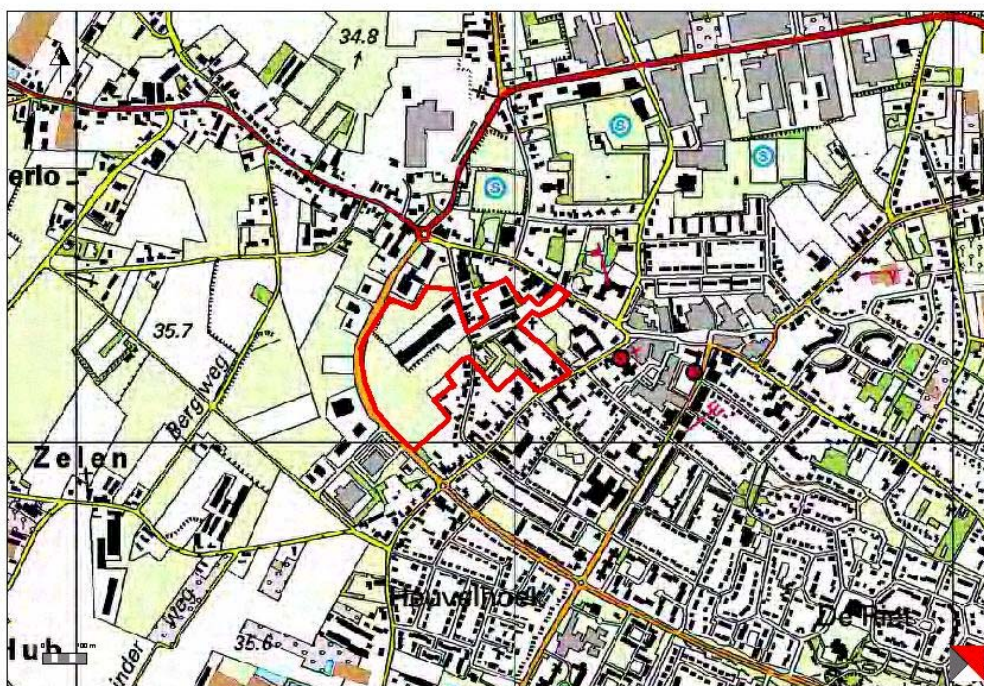
3.2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied bevindt zich aan de rand van het stedelijke gebied van Panningen en wordt vrijwel geheel ingesloten door bestaande bebouwing. Het sluit aan de noord-, oost- en zuidzijde aan op de oude dorpsbebouwing. Aan de westkant wordt het gebied door een lint van bedrijfspanden gescheiden van het agrarische buitengebied. Ten westen van de Ringovenstraat bestaat het plangebied hoofdzakelijk uit agrarische velden die de oude steenfabriek omsluiten.

Ten oosten van de Ringovenstraat is het plangebied hoofdzakelijk verhard en bebouwd met verschillende woon- en bedrijfspanden. Ten oosten van de Ringovenstraat staat een houtopstand van ca. 2500m² loofbos(10-40 cm diameter)². Verspreid over het oostelijk deel van het plangebied staan verschillende solitaire bomen als Berk, Kastanje, Den en Esdoorn.

¹ De getallen staan voor de x- respectievelijk y-coördinaat van de linker benedenhoek van het km-vak.

² Deze bomen zijn op dit moment reeds gekapt. De oostzijde van de Ringovenstraat is verder reeds als park ingericht met wadi's, oudere bomen en nieuw aangeplante bomen.



Figuur 1: Ligging van het plangebied (rood omlijnd aangegeven)



Foto 1: Voormalige steenfabriek vanuit het zuiden



Foto 2: Binnenring van de ringoven



Foto 3: Noordwestelijk deel van het gebied



Foto 4: Ringovenstraat met rechts houtopstand

3.3 Beschermde soorten

Vaatplanten

In het hele gebied zijn tijdens het verkennende veldbezoek geen beschermde plantensoorten aangetroffen, of ecotopen waarin deze zouden kunnen voorkomen. Ook beschermde muurplanten zijn niet aangetroffen. Particuliere percelen in het oostelijke deel van het plangebied zijn niet geïnspecteerd; hier zullen echter slechts gecultiveerde en zeer algemene ruderaal soorten aanwezig zijn. De vegetatieopnamen van de provincie (1999) tonen eveneens aan dat in geen beschermde of bedreigde soorten zijn aangetroffen. Op basis hiervan kan het voorkomen van beschermde vaatplanten worden uitgesloten.

Conclusie: Er hoeft geen rekening te worden gehouden met aanwezigheid van beschermde vaatplanten binnen het plangebied.

Grondgebonden zoogdieren

Natuurloket beschikt niet over inventarisatiegegevens van zoogdieren in de omgeving van het plangebied. Wat betreft grondgebonden zoogdieren zullen in het gebied slechts algemeen voorkomende soorten als Haas, Konijn, Mol, Egel, Bosmuis, Veldmuis, Huisspitsmuis of Gewone bosspitsmuis voorkomen. Voor dergelijke soorten geldt een vrijstelling ex art. 75 van de Flora- en faunawet.

Voor strenger beschermde grondgebonden zoogdieren vormt het plangebied geen actueel leefgebied. Uit het Dassenbeschermingsplan Limburg, deel III van het Ministerie van LNV blijkt dat het plangebied niet behoort tot het beschreven leefgebied van de Das. Bovendien ligt het plangebied vanwege de ligging binnen de bebouwde kom niet gunstig voor de Das. Van Eekhoorn of Steenmarter zijn in het plangebied geen nesten of sporen aangetroffen.

Conclusie: Er hoeft geen rekening te worden gehouden met aanwezigheid van beschermde vaatplanten binnen het plangebied.

Vleermuizen

Tijdens de inventarisatie in de zomer van 2006 zijn foeragerende Dwergvleermuizen aangetroffen in het plangebied. In het najaar van 2006 zijn waarnemingen gedaan van 3 tot 5 zwermende Grootoorvleermuizen in het binnenste gedeelte van de steenfabriek (de gangen rond de oven).

In maart 2008 zijn 7 exemplaren van Gewone dwergvleermuis in winterslaap aangetroffen. De dieren waren verborgen in scheuren in de gewelven van de rondgang en de 'toegangspoorten'. Alle waarnemingen zijn gedaan in het zuidwestelijke deel van de ringoven. Echter, in het gehele gewelf van de ringoven zijn verspreid scheuren of spleten aangetroffen. De hele ringoven is daarom als winterverblijfplaats te beschouwen.

Er zijn geen Gewone grootoorvleermuizen of andere soorten vleermuizen in winterslaap aangetroffen. Op basis van de eerdere waarnemingen in 2006 is het toch aanneemelijk dat Gewone grootoorvleermuis in het verblijf voorkomt. Er zijn twee mogelijke verklaringen voor het ontbreken van deze soort tijdens de winterslaapinventarisatie. Ten eerste vliegt de Gewone grootoorvleermuis al vrij vroeg in het jaar uit zijn winterverblijfplaats. Het kan daarom zo zijn dat de soort tijdens eerdere warmere dagen al naar elders is uitgevlogen. Ten tweede is het mogelijk dat de Grootoorvleermuis niet is waargenomen, doordat deze soort gewoonlijk erg diep in spleten kruipt en dan erg moeilijk te vinden is.

De ruimte van de steenoven was te groot om alle potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen met de zaklamp te inspecteren. Toch is op basis van de drie uitgevoerde inventarisaties en 'expert judgement' redelijkerwijs uit te sluiten dat zich andere soorten dan Gewone dwergvleermuis of Gewone grootoorvleermuis in de steenoven ophouden. Verder in het plangebied zijn geen verblijfplaatsen in bomen of gebouwen aanwezig.

Uit oude waarnemingen (kerkzolderonderzoek en natuuronderzoek voor het uitbreidingsplan 'Stox') blijkt dat in de kern Helden-Panningen zowel de soorten Gewone als Grijze grootoorvleermuis voorkomen. Het voorkomen van Grijze grootoorvleermuis in de steenoven is op basis van habitatvoorkeur en gebouwkenmerken redelijkerwijs uit te sluiten (pers. meded. Erik Korsten).

Conclusie: Bij herontwikkeling van de ringoven dient rekening gehouden te worden met winterverblijfplaatsen van Gewone grootoorvleermuis en Gewone dwergvleermuis. De consequenties hiervan zijn uitgewerkt in hoofdstuk 4 en 5.

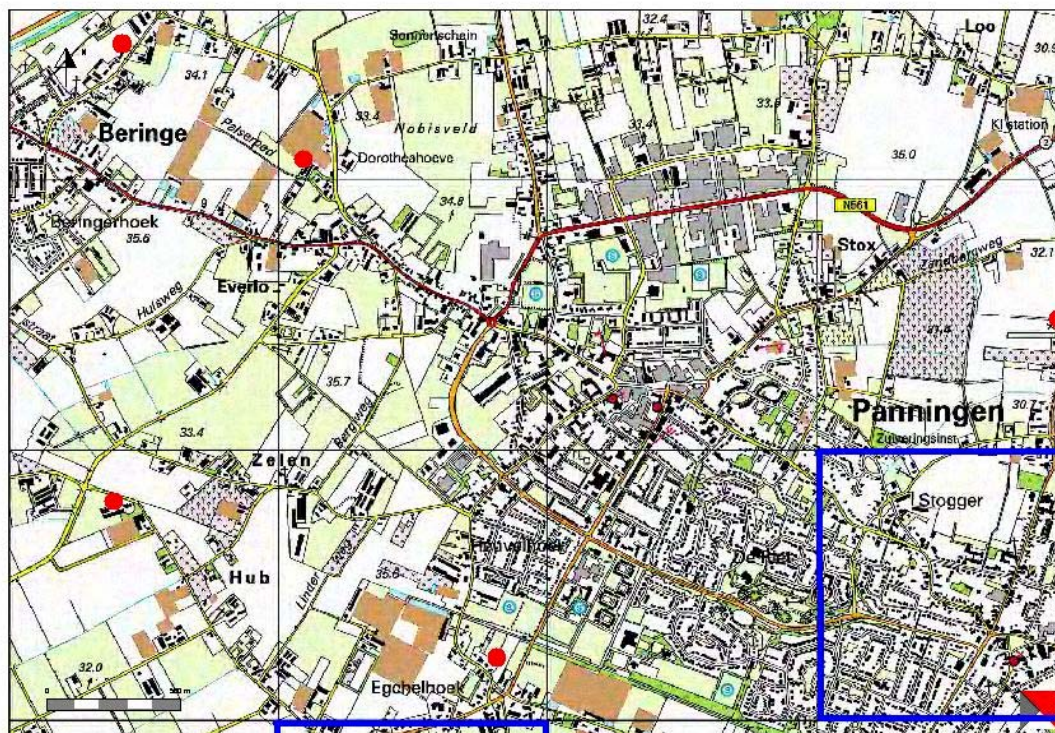
Broedvogels

De vegetatie in het plangebied biedt broedgelegenheid aan diverse algemene broedvogels. Volgens de provinciale natuurgegevens zijn daarnaast binnen het plangebied waarnemingen zijn gedaan van enkele 'schaarse soorten'. Dit betreft de Holenduif, Zwarte Roodstaart en Grote lijster. Daarnaast wordt door de lokale IVN vereniging melding gemaakt van Patrijs, Geelgors en Putter.

IVN heeft tevens sporen (braakballen) van een Kerkuil en Steenuil in het plangebied gevonden. Uit de aanvullende veldinventarisatie in 2006 is gebleken dat in het plangebied zelf geen territoriale uilen zijn aangetroffen. De gevonden braakballen zullen daarom betrekking hebben op in het gebied jagende uilen. In de verdere omgeving van het plangebied zijn namelijk bij de provincie en landelijke kerkuilenwerkgroep wel waarnemingen bekend (1999). Zie hiervoor figuur 2.

Vaste nestplaatsen van andere vogelsoorten zijn niet aangetroffen in het gebied. De bomen in de houtopstand ten oosten van de Ringovenstraat zijn niet geschikt voor spechten.

Conclusie: Er hoeft geen rekening gehouden te worden met vogels met vaste nestplaatsen. Wel dient rekening gehouden te worden met broedvogels in het algemeen. De consequenties hiervan zijn vermeld in paragraaf 4.2.2.



Figuur 2. Voorkomen van Steenuil (rode stippen) en Kerkuil (blauwe vierkanten) in en rondom Helden-Panningen. Gegevens van Steenuil zijn afkomstig van Provincie Limburg (1999); gegevens van Kerkuil zijn op km-hok-niveau en afkomstig van Kerkuilen Werkgroep Nederland (2005).

Amfibieën reptielen en vissen

Door het ontbreken van water of vochtige gebieden binnen het plangebied, en het ontbreken van een functionele relatie met wateren in de verdere omgeving, vormt het plangebied geen geschikt leefgebied voor amfibieën of vissen. Vanwege de ingesloten ligging in bebouwd gebied en het ontbreken van geschikte ecotopen, is het voorkomen van beschermde reptielen redelijkerwijs uit te sluiten.

Overige diersoorten

Bij Natuurloket zijn geen waarnemingen van beschermde ongewervelde diersoorten bekend. Het voorkomen van strenger beschermde ongewervelde soorten is redelijkerwijs uit te sluiten. Dergelijke soorten stellen zeer specifieke eisen aan de aanwezige vegetatie. De aangetroffen gras- en ruigtevegetatie is in het geheel niet geschikt voor dergelijke soorten.

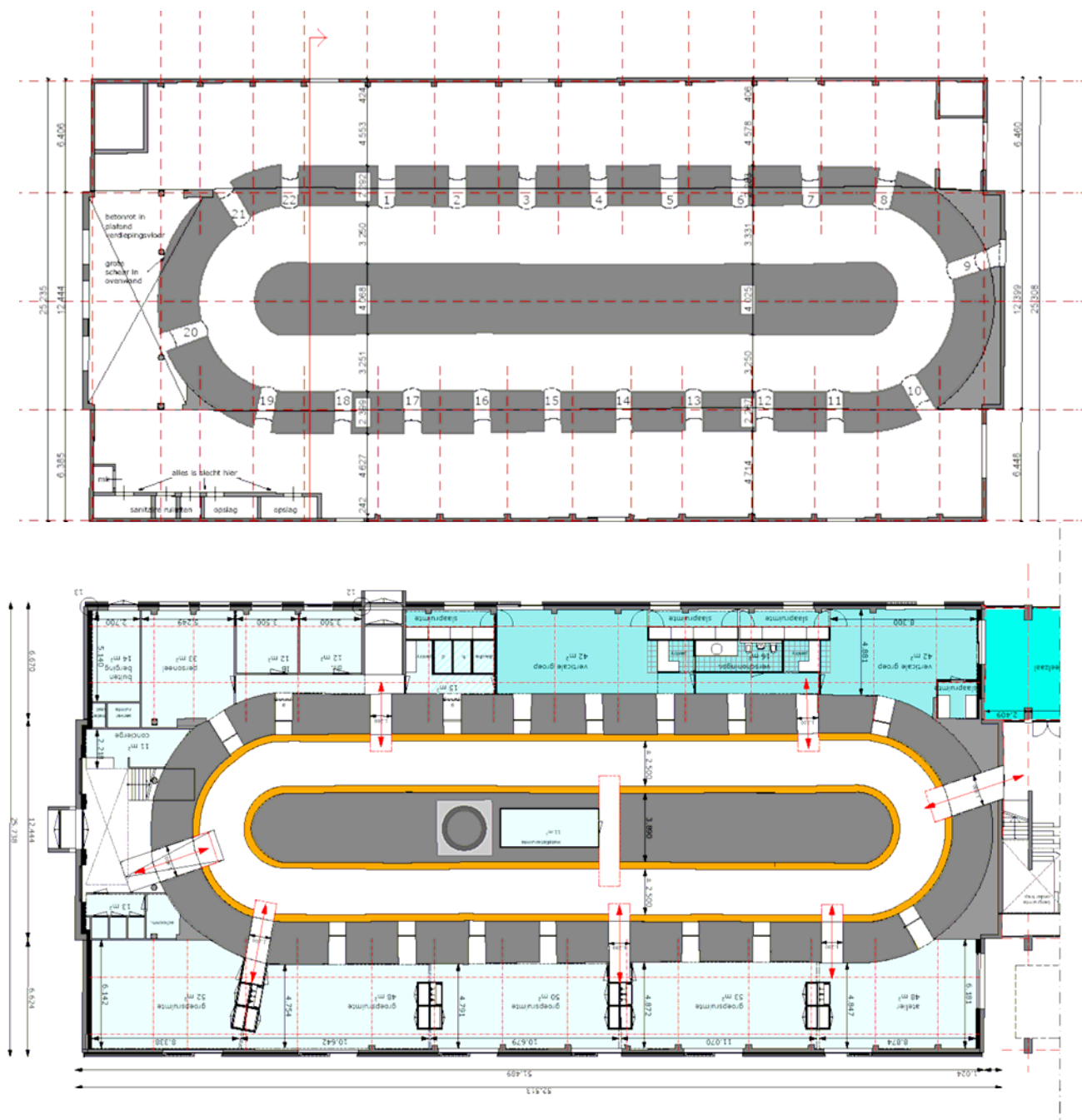
Conclusie: bij het ruimtelijk plan hoeft geen rekening gehouden te worden met beschermde ongewervelde diersoorten.

3.4 Gebiedsbescherming

Het plangebied valt buiten de Ecologische Hoofdstructuur of Provinciale Ontwikkelingszone Groen, zoals vastgesteld in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Bovendien ligt het plangebied op te grote afstand van wettelijk beschermde gebieden om negatieve invloed te kunnen uitoefenen. Het dichtstbijzijnde Natura-2000-gebied, Groote Peel, ligt op meer dan 5 kilometer afstand van het plangebied. Met wettelijke en provinciale gebiedsbescherming hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden.

oven, blijft gespaard. De ringoven zal geheel worden gerestaureerd, en krijgt een (semi-)openbare functie.

Centraal door het plangebied zal een parkzone worden gerealiseerd. Hierin zijn reeds een aantal wadi's aangelegd en bomen geplant. Tevens wordt de Ringovenstraat afgesloten voor gemotoriseerd verkeer.



Figuur 4. Bovenaanzicht van de ringoven, huidige (boven) en toekomstige situatie (onder).

4.2 Te verwachten effecten op beschermde soorten

4.2.1 Vleermuizen

Door de renovatie en herbestemming van de ringoven in het plangebied zal deze in de nieuwe situatie niet meer geschikt zijn als winterverblijfplaats voor vleermuizen. De gewelven zullen onderdeel gaan uitmaken van de (semi-)openbare ruimte en de scheuren en spleten zullen voor duurzaam behoud van het gebouw worden gedicht.

De ringoven vormt een middelmatig grote winterverblijfplaats voor Gewone dwergvleermuis en Gewone grootoorvleermuis. De effecten van de ingreep voor Gewone dwergvleermuis zullen beperkt zijn. In de directe omgeving zijn namelijk diverse gebouwen met geschikte overwinteringsplaatsen (zoals voor dwergvleermuizen toegankelijke spouwen) aanwezig.

Gewone grootoorvleermuis overwintert in vochtige ruimten met constante temperatuur zoals kelders en bunkers. Er zijn geen gegevens bekend van bestaande winterverblijven van Gewone grootoorvleermuis in de directe omgeving van het plangebied. Derhalve wordt aangenomen dat voor deze soort de renovatie van de ringoven een relatief grote impact kan hebben. Het aanleggen van een gelijkwaardig alternatief winterverblijf is noodzakelijk ter compensatie van het verdwijnen van de bestaande winterverblijfplaats. Deze compensatie is uitgewerkt in paragraaf 5.2.

Het gebied rondom de ringoven zal een parkachtige inrichting krijgen, met verspreide gebouwen, bomenrijen, wadi's en waterpartijen. Een dergelijke omgeving voldoet als foerageergebied voor de genoemde vleermuissoorten. De hoeveelheid verstoring door licht, geluid of andere factoren zal in de nieuwe situatie niet noemenswaardig toenemen. Enerzijds zal bebouwing in het gebied iets toenemen. Anderzijds wordt de bestaande Ringovenstraat afgesloten voor gemotoriseerd verkeer.

4.2.2 Broedvogels

Bij het ruimtelijk plan is een aantal algemene broedvogelsoorten betrokken, die zullen nestelen in de aanwezige bomen en struiken, in de ruigtevegetatie of in de verlaten bebouwing. Verblijfplaatsen van de betreffende vogelsoorten worden uitsluitend gedurende het broedseizoen aangemerkt als vaste rust- en verblijfplaats. Doordat voor broedvogels bij een ontheffingsaanvraag de uitgebreide toets geldt, is het niet mogelijk om verblijfplaatsen van deze broedvogels te verstoren.

Het is aan te bevelen om de aanwezige vegetatie te verwijderen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september-maart. Indien dit niet mogelijk is, of wanneer redelijkerwijs verwacht kan worden dat binnen de genoemde periode toch vogels in het gebied broeden, is het noodzakelijk om de bomen vóór de kap te laten controleren door een deskundige. Wan-

neer dan geen vogels in de bomen nestelen, kan alsnog gekapt worden. Een onthefing voor vogels is in dit geval niet nodig.

Voor Steenuil en Kerkuil zal bestaand of potentieel foerageergebied verdwijnen als gevolg van de geplande ontwikkelingen. Omdat het plangebied niet direct onderdeel uitmaakt van een actueel uilenterritorium zullen geen significante effecten op uilen optreden.

5. COMPENSATIE EN MITIGATIE

5.1 Planning en uitvoering

De renovatiewerkzaamheden zullen bij voorkeur worden gestart in een periode dat vleermuizen niet in winterslaap zijn, namelijk in de periode april-augustus. In deze periode is de kans op aanwezige vleermuizen minimaal. Wanneer het qua planning niet mogelijk is om in deze periode te beginnen met de werkzaamheden, zal de ruimte in ieder geval in deze periode ongeschikt gemaakt worden voor vleermuizen. Dit zal gebeuren door het afdichten van geschikte scheuren en spleten, en het aanbrengen van verlichting in de binnenste ring van de ringoven. (Het is praktisch niet mogelijk om de gehele ringoven hermetisch af te sluiten voor vleermuizen.) Voorafgaand aan het ongeschikt maken van de ruimte zal deze worden gecontroleerd op vleermuizen door een ter zake deskundige ecooloog of lid van een natuurwerkgroep.

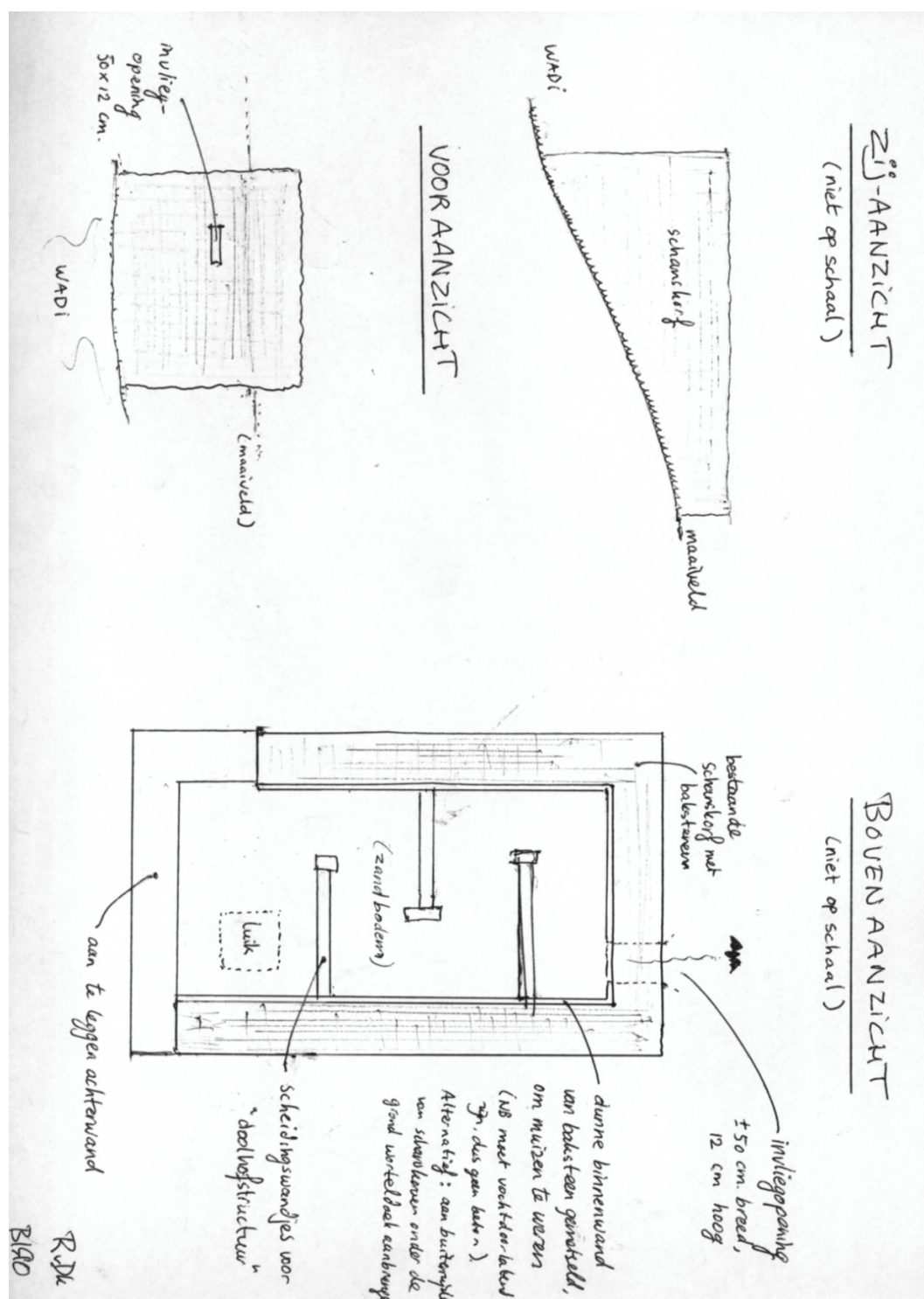
Het compensatiewinterverblijf zal vóór de winter voorafgaand aan de start van de renovatie gerealiseerd worden. Op deze manier hebben vleermuizen in deze winter de tijd om de nieuwe verblijfplaats te ontdekken. Na afloop van de aanleg van de winterverblijfplaats dient deze regelmatig gecontroleerd te worden door deskundige vrijwilligers, bijvoorbeeld van IVN of een vleermuiswerkgroep. Er dienen afspraken gemaakt te worden over de toegang en het beheer van de verblijfplaats. Het beheer van de verblijfplaats kan zowel door de Gemeente Helden als door een lokale natuurwerkgroep gedaan worden.

5.2 Inrichting

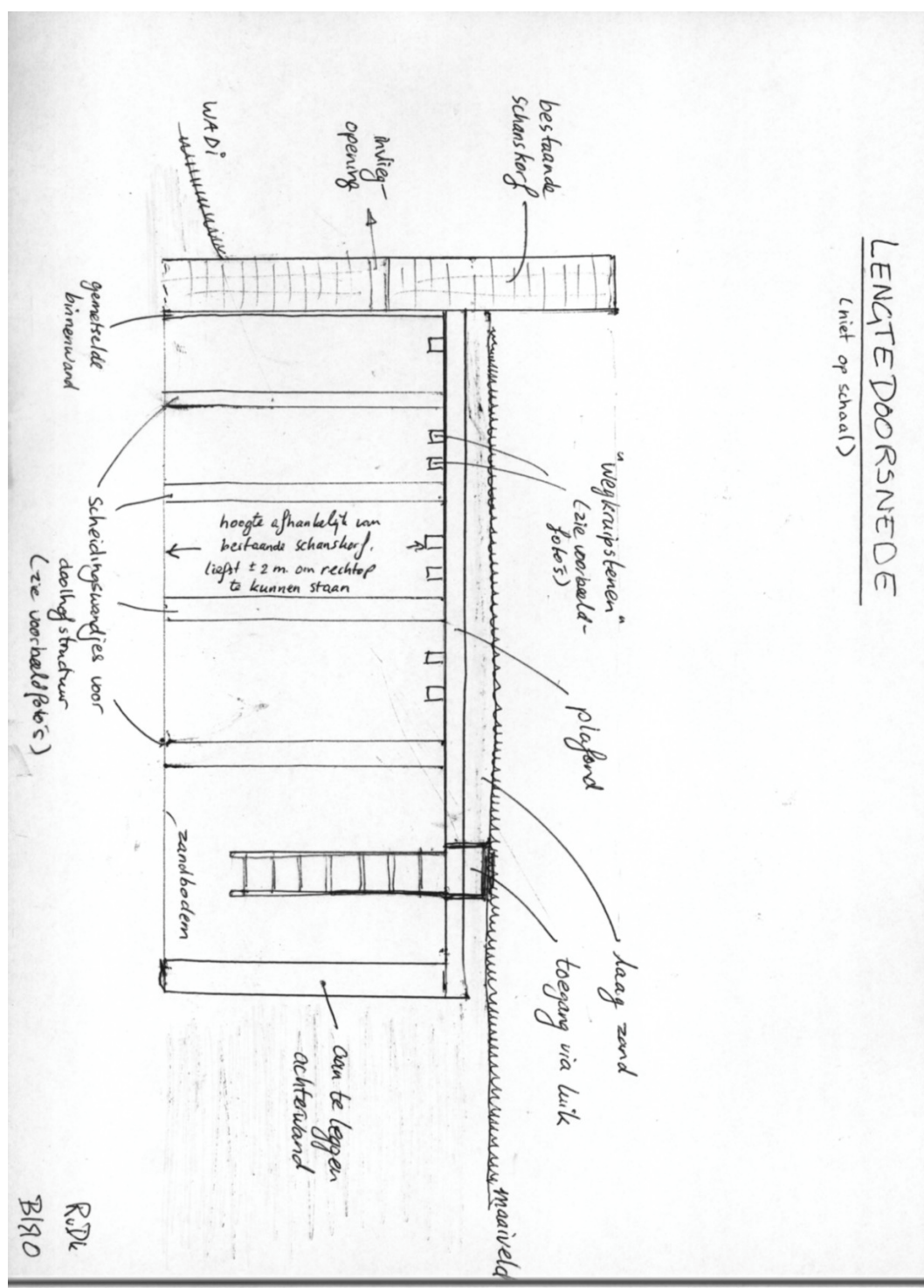
De oostzijde van de Ringovenstraat is momenteel al als park ingericht met wadi's, bestaande bomenrijen en een aantal kunstwerken van bakstenen in schanskorven (zie foto's 5 en 6). Een van deze kunstwerken zal worden omgebouwd tot winterverblijfplaats voor vleermuizen. Deze zal worden aangelegd volgens de in figuur 5 en 6 weergegeven schetsen.

De basis van de ruimte zal worden gevormd door de bestaande gestapelde muren. Deze zijn dik genoeg om als wand te fungeren. Na uitgraven van de muren zullen een achterwand en kleinere scheidingswanden aangelegd worden om een doolhofstructuur te creëren. Aan de voorzijde wordt een invliegopening in de bestaande stapelmuur gemaakt. Aan het plafond zullen elementen worden geplaatst waarin vleermuizen kunnen wegkruipen, en er zal een toegangsluik worden gemaakt. De ruimte zal ontoegankelijk worden gemaakt voor muizen door een gemetselde bin-

nenwand of het aanbrengen van worteldoek aan de buitenzijde onder de schanskorven. De bodem wordt een zandbodem.



Figuur 5. Zij aanzicht en bovenaanzicht van de aan te leggen winterverblijfplaats.



Figuur 6. Lengtedoorsnede van de aan te leggen winterverblijfplaats.



Foto 5 en 6. Schanskorven in het Ringovenpark.

Doordat de diepte van de aan te leggen vleermuiskelder zal een constant vochtig klimaat in de kelder ontstaan, wat gunstig is voor Grootoorvleermuis en diverse andere vleermuissoorten. Gewone dwergvleermuis prefereert gewoonlijk wat drogere omstandigheden. Toch is de verwachting dat ook deze soort kan profiteren van de winterverblijfplaats. Door de doolhofstructuur zullen diverse microklimaten in de ruimte ontstaan met wat drogere en vochtigere plaatsen. Bovendien komt Gewone dwergvleermuis ook al voor in de huidige, relatief vochtige ringoven. De omvang van het compensatieverblijf wordt afdoende geacht om de bestaande winterverblijfplaatsen in de ringoven te compenseren.

6. ONDERBOUWING

De Heldense Steenfabriek dateert van 1909 en was tot voor kort de laatste traditioneel functionerende ringoven in Limburg. Het gebouw vormt een belangrijk industrieel archeologisch monument. Momenteel is het gebouw niet meer als ringoven in gebruik, en is het als gevolg van leegstand ernstig in verval geraakt. Om het gebouw te kunnen behouden voor de toekomst, is het ten eerste noodzakelijk dat het gebouw grondig gerenoveerd wordt, en ten tweede dat er een nieuwe functie aan het gebouw wordt toegekend. Zowel gemeente als provincie hebben hun medewerking verleend aan de planologische procedure die de ontwikkeling mogelijk maakt.

In het onderhavige plan is in het betreffende pand een (semi-)openbaar gebouw met sociale, culturele en zorggerelateerde functies voorzien. De binnenzijde van de ringoven maakt een groot deel van het bestaande gebouw uit. Benutting van de begane grond, inclusief de binnenzijde van de ringoven waar de vleermuizen huizen, is noodzakelijk om de restauratie maatschappelijk en economisch te verantwoorden. Behoud van de ringoven als verblijfplaats in de huidige vorm is daardoor geen reëel alternatief. Door de huidige urgentie voor de restauratie in verband met direct instortingsgevaar, maakt dat er sprake is van dwingende redenen van openbaar belang.

In de planvorming is rekening gehouden met het huidige groene karakter van de beide zijden van de Ringovenstraat. Hierdoor wordt de directe omgeving van de verblijfplaats als foerageergebied behouden. Zowel voor Gewone grootoorvleermuis als Gewone dwergvleermuis is compacte woningbouw (appartementen) in een parkachtige inrichting de meest gunstige economisch realiseerbare ontwikkeling.

Zoals beschreven in paragraaf 5.2 wordt ter plaatse van het huidige gebouw een nieuwe winterverblijfplaats voor vleermuizen gerealiseerd. Deze is gesitueerd direct nabij de bestaande verblijfplaats, om de kans op het gebruik ervan door de vleermuizen die er momenteel voorkomen zo groot mogelijk te maken. Door het aanleggen van deze verblijfplaats en behoud van de parkachtige omgeving rondom deze verblijfplaats, wordt voor de vleermuizen een duurzamere oplossing geboden dan de huidige leegstaande ringoven.

Zoals beschreven in paragraaf 5.1 is in de planning rekening gehouden met de meest gunstige werkperiode. Door buiten de winterperiode te starten met de werkzaamheden wordt daadwerkelijke verontrusting van slapende vleermuizen voorkomen. Er zijn geen andere alternatieve werkwijzen die minder schade toebrengen aan de vleermuizen.