



Instituut voor natuureducatie en
duurzaamheid

afdeling Helden

[REDACTED]
t.a.v. [REDACTED]

Helden, 17-10-2023

Betreft: Flora en Fauna quick-scan sloop
bedrijfsbebouwing en woning Helenaveenseweg 48 te Grashoek, Gemeente Peel en
Maas.

Geachte [REDACTED]

Op uw verzoek hebben wij in week 41, 2023 een flora en fauna quick-scan
verricht in en rondom een te slopen woning en bedrijfsgedeelte op
Helenaveenseweg 48 te Grashoek. Het betreft een stenen gebouw waarin gevestigd
een woning met een voormalige varkensstal en opslagruimte. (Op plattegrond nr. 6
en 4) Tevens hebben we gekeken naar een 3 tal te slopen schuurtjes en een
varkensstal. (nrs. 1,2,3 en 5) Alle gebouwen in een slechte staat.

Floristisch gezien zijn de gebouwen omgeven met een verwilde tuin, bestaande
uit bomen en struiken, allen cultivars en grassen en (on)kruiden. We troffen hierin
geen beschermde soorten aan. We raden wel aan deze opstand te rooien voor het
broedseizoen van vogels. Periode 15 mrt tot 15 juli. Zonodig een z.g. schouw te
verrichten alvorens tot kap over te gaan.

Faunistisch hebben wij de gebouwen gecontroleerd op aanwezigheid van
vogelnesten en vleermuizen. Beiden troffen wij fysiek niet aan. Ook vonden wij geen
uitwerpselen van vleermuizen. De bijgebouwen zijn in een vervallen staat met
ingestorte daken. De grote varkensstal is inwendig deels gesloopt en de dakisolatie
ligt deels los waardoor het een zeer tochtig gebouw is. In de woning en
aangebouwde stallen troffen wij eveneens geen vogelnesten en vleermuizen aan.
Daken zijn niet geïsoleerd en een aantal pannen zijn er af.

Wij adviseren de sloop aan te vangen buiten de winterslaapproiode en de
kraamperiode van vleermuizen. Respectievelijk niet binnen de periode 15 november
/15 mrt en 15 mei/1 aug.

We adviseren bij eventuele nieuwbouw 1 of 2 zomer- vleermuizenkasten te hangen.

Wij hopen u hiernede van dienst te zijn geweest,

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

[REDACTED]
Het onderzoek is verricht door [REDACTED]

Te renoveren agrarische bedrijfslocatie

(Locatie is ook
om te zetten
naar een
burgerwoning)



- **Adres:** Helenaveenseweg 48, 5985 NM GRASHOEK
- **Bouwjaar:** 1935
- **Inhoud woning:** circa 611 m³
- **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 147 m²
- **Perceeloppervlakte:** circa 1.10.00 ha
In overleg is het perceel uit te breiden tot 4.60.92 ha
- **Vraagprijs:** € 375.000,- k.k.
- **Aanvaarding:** In overleg