



Herbestemming & hergebruik



Nader Soortenonderzoek

Mariakerk te Oldenzaal





Nader Soortenonderzoek

Mariakerk te Oldenzaal

Projectnummer: 2021-0056

Datum: 16-11-2022

Versie 1.0

Opdrachtgever: Wiggers Ontwikkeling & Projectmanagement B.V.

Jessica Martens

Adviseur Ecologie

j.martens@lycens.nl

M 06 820 908 90

Merijn van Hoek

Teamleider Ruimtelijke Ordening & Ecologie

m.vanhoek@lycens.nl

M 06 839 230 05



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. De ontwikkeling.....	5
2.1. Projectlocatie.....	5
2.2. Voorgenomen activiteiten	6
2.3. Onderzoeksgebied	7
3. Het onderzoek	8
3.1. Methode.....	8
3.2. Bezoeken.....	8
3.3. Resultaten	9
3.4. Wettelijke consequenties	10
4. Conclusies	11
Bijlagen.....	12
Bijlage 1: Verspreidingskaart waarnemingen.....	13

1. Inleiding

Er zijn concrete plannen om de Mariakerk in Oldenzaal een nieuwe bestemming te geven. Het (voormalige) kerkgebouw krijgt een multifunctionele functie, zoals dag horeca, sportschool, kantoorruimtes en zorgappartementen (in 3 bouwlagen). 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 aanwezigheid en potentieel aanwezigheid, beschermde natuurwaarden in beeld te brengen. Uit de quickscan kwam naar voren dat de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen en een nestplaats van huismussen in de bebouwing niet uitgesloten kan worden en er gericht onderzoek noodzakelijk is.

Vleermuizen en hun verblijfplaatsen en huismussen en hun nestplaatsen 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 de bebouwing voor vleermuizen en huismussen is besloten gericht onderzoek te verrichten naar deze soorten, conform Vleermuisprotocol 2021 en Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017).

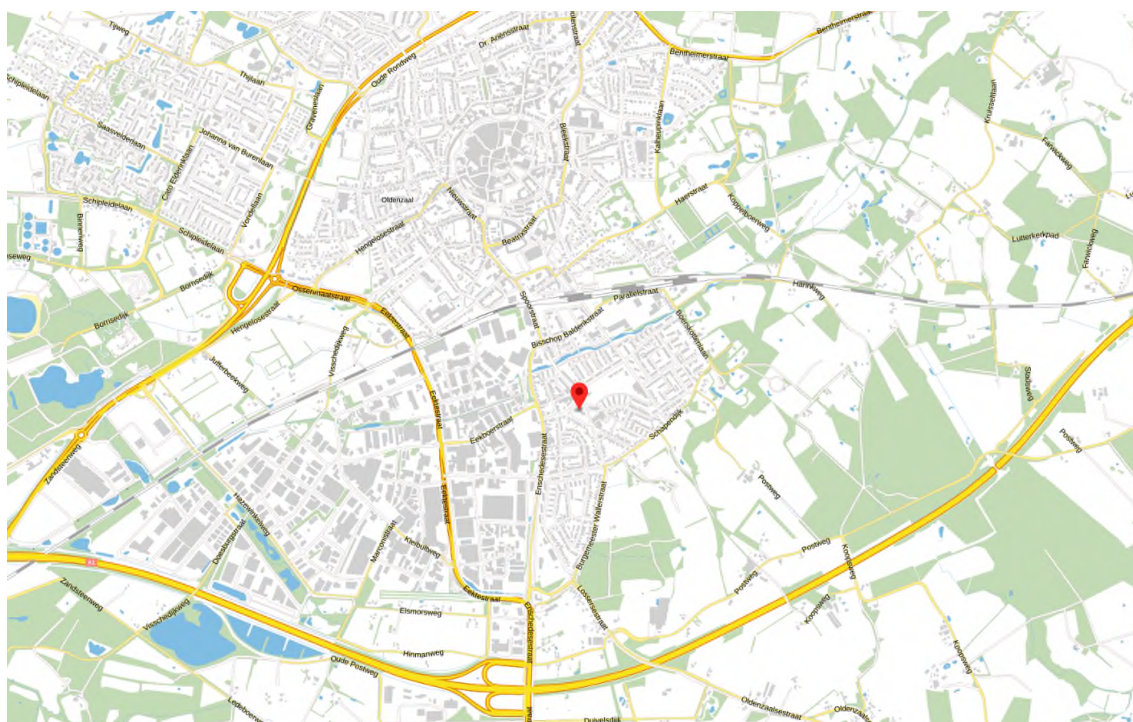
In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het onderzoek beschreven. Daarbij komt de onderzoeksmethode, de bezoeken, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming aan bod. In hoofdstuk 4 komt de conclusie aan de orde.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

2. De ontwikkeling

2.1. Projectlocatie

Situering

De projectlocatie is gesitueerd aan Wallerstraat 88 te Oldenzaal. Het ligt in de woonkern Oldenzaal en wordt omgeven door stedelijk gebied. In figuur 2.1 wordt de globale ligging van de projectlocatie (rode marker) weergegeven op een topografische kaart.



Figuur 2.1: Globale ligging van de projectlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Beschrijving

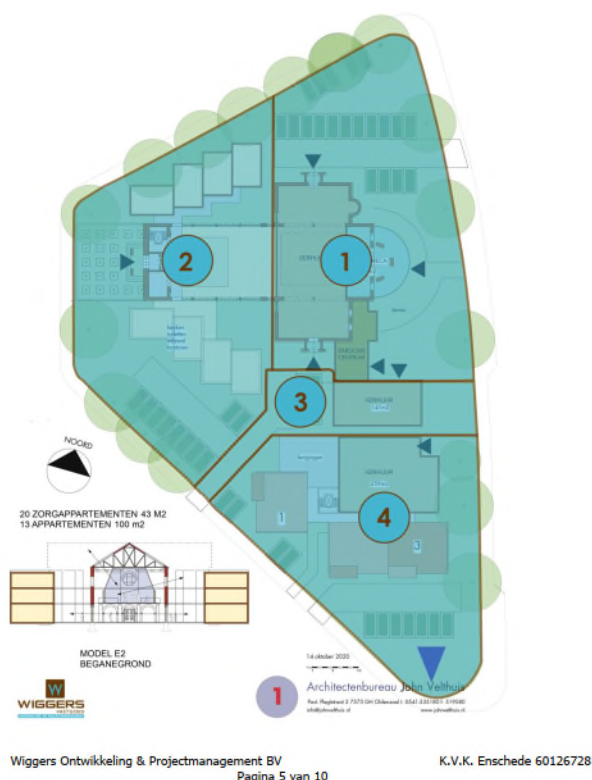
De projectlocatie bestaat uit bebouwing, verharding en gazon met bomen en beplanting dat wordt omgeven door stedelijk gebied. De alzijdige kavel is bebouwd met de Mariakerk, de pastorie en rondom gelegen parkeerplaatsen en veel groen. Het kerkgebouw is gebouwd van bakstenen muren dat beschikt over een luchtspouw. De kerk is gedekt met dakpannen. De projectlocatie grenst aan het drukke winkelcentrum Berghuizen. In figuur 2.2 wordt de begrenzing (rode kader) van de projectlocatie weergegeven.



Figuur 2.2: Begrenzing van de projectlocatie (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2. Voorgenomen activiteiten

Initiatiefnemer is voornemens om de Mariakerk in Oldenzaal een nieuwe bestemming te geven. Het (voormalige) kerkgebouw krijgt een multifunctionele functie, zoals dag horeca, sportschool, kantoorruimtes en zorgappartementen (in 3 bouwlagen). Op het perceel wordt onder andere dag-standplaatsen en extra parkeerplaatsen voor het winkelcentrum gerealiseerd. De pastorie krijgt de functie dienstverlening mogelijk gecombineerd met wonen. Op de hoek van de Burgemeester Wallerstraat en de Mariastraat zal een nieuw te bouwen complex gerealiseerd worden. Dit complex bestaat uit vier bouwlagen met een hoogte van ca 13 m1. De begane grond zal bestaan uit een commerciële ruimte van ca 259 m2 met aansluiting bij het winkelcentrum. Figuur 2.3 geeft een verbeelding van de beoogde situatie.



Figuur 2.3: Verbeelding van de beoogde situatie (bron: Wiggers Ontwikkeling & Projectmanagement BV, 2021)

2.3. Onderzoeksgebied

Om de effecten van de voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het van belang ook buiten de projectlocatie te kijken. In voorliggend geval wordt de projectlocatie omgeven door openbare ruimte. Vanwege de lokale invloedssfeer, wordt het onderzoeksgebied gelijkgesteld aan de projectlocatie. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het onderzoeksgebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

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 vertragingsfunctie 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 geïnterpreteerd 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, soortsaanwezigheid 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 binnen de projectlocatie als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Het onderzoek is afgestemd op het mogelijk voorkomen van alle gebouwbewonende soorten. Het gebouw lijkt geschikt als zomer-, kraam-, en paarverblijfplaats.

Het onderzoek is uitgevoerd door te posten met een batdetector nabij de te slopen 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.

Huismus

Het onderzoek naar de huismus is uitgevoerd conform de richtlijnen zoals die zijn opgenomen in het Kennisdocument Huismus (Bij12, versie 1.0, juli 2017). Er zijn twee gerichte bezoeken aan het onderzoeksgebied 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 tjlpende mannetjes, voervluchten en hoorbaar bedelende jongen. Het onderzoek is uitgevoerd door één onderzoeker. De onderzoeker heeft het onderzoeksgebied te voet onderzocht. Daarbij is gebruik gemaakt van een verrekijker. Ook tijdens de overige bezoeken is gelet op de aanwezigheid van huismussen.

Onderzoekers

Het onderzoek is uitgevoerd door ecooloog dhr. B. Engbersen en mw. J. Martens.

3.2. Bezoeken

Vleermuizen

Voor het in beeld brengen van de betekenis van de bebouwing voor vleermuizen zijn vijf verschillende bezoeken aan het onderzoeksgebied gebracht. De bezoeken in mei, 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. In tabel 3.1 worden de verschillende bezoekdata weergegeven.

Tabel 3.1: Bezoekschema vleermuisonderzoek in het onderzoeksgebied

Datum	Tijdstip	Zon op/ zon onder	Aantal onderzoekers	Doel	Weersomstandigheden
19-5-2022	21:15-23:15	21:30	2	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Licht bewolkt, 18°C, droog, wind 1-2 Bft
8-6-2022	03:30-05:30	05:15	2	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Licht bewolkt, 13°C, droog, wind 0-1 Bft
28-6-2022	21:30-23:30	22:01	2	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Licht bewolkt, 20°C, droog, wind 0-1 Bft
17-8-2022	23:15-01:15	21:02	2	Paarverblijfplaats	Zwaar bewolkt, 20°C, droog, wind 0-1 Bft
7-9-2022	04:50-06:50	06:56	2	Paarverblijfplaats	Helder, 18°C, droog, wind 0-1 Bft

Huismussen

De bebouwing in het onderzoeksgebied is tweemaal onderzocht in het voorjaar 2022. Het onderzoeksgebied is in de tweede helft van de ochtend bezocht op 13 april en 5 mei 2022. In tabel 3.2 worden de verschillende bezoekdata met de bijbehorende gegevens weergegeven.

Tabel 3.2: Bezoekschema huismusonderzoek in het onderzoeksgebied

Datum	Tijdstip	Aantal onderzoekers	Doel	Weersomstandigheden
13-04-2022	10:00-11:00	1	Nestplaatsen	Licht bewolkt, 16°C, droog, wind 0-1 Bft
05-05-2022	10:00-11:00	1	Nestplaatsen	Helder, 12°C, droog, wind 0-1 Bft

Overige soorten

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

3.3. Resultaten

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in de bebouwing van het onderzoeksgebied bezetten. Daarnaast zijn geen baltsende vleermuizen nabij de bebouwing waargenomen.

Foerageergebied

Tijdens alle veldbezoeken werden foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen rondom de bomen binnen het onderzoeksgebied. Daarnaast zijn nog een foeragerende laatvlieger en rosse vleermuis waargenomen in het zuiden van het onderzoeksgebied rondom de bomen.

Vliegroute

Er zijn diverse soorten vleermuizen langs en over het onderzoeksgebied gevlogen. Het onderzoeksgebied vormt echter geen essentiële vliegroute voor vleermuizen wegens de aanwezige elementen rondom het onderzoeksgebied.

Huismussen

Tijdens de veldbezoeken zijn geen huismussen waargenomen binnen het onderzoeksgebied.

Overige soorten

Er zijn tijdens het veldwerk geen aanwijzingen gevonden dat overige beschermde diersoorten een rust- of voortplantingsplaats bezetten in het onderzoeksgebied.

3.4. Wettelijke consequenties

Vleermuizen

Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat een vleermuis een verblijfplaats bezet in de bebouwing in het onderzoeksgebied. Door het slopen van de bebouwing in het onderzoeksgebied, wordt geen vleermuis verwond of gedood en wordt geen verblijfplaats beschadigd of vernield.

Het onderzoeksgebied maakt geen onderdeel uit van een essentiële vliegroute en het onderzoeksgebied heeft geen essentiële functie als foerageergebied voor vleermuizen.

Huismussen

Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat huismussen een nestplaats hebben in de bebouwing in het onderzoeksgebied. Door het slopen van de bebouwing in het onderzoeksgebied wordt geen huismus verwond of gedood en wordt geen nestplaats beschadigd of vernield.

4. Conclusies

In 2022 is de bebouwing in het onderzoeksgebied onderzocht op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen en op nestplaatsen van de huismus. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het daarvoor geldende protocol en kennisdocument en is volledig en onder gunstige weersomstandigheden uitgevoerd.

Uit het onderzoek is gebleken er geen verblijfplaats van vleermuizen in de onderzochte bebouwing is aangetroffen. Tevens vormt het onderzoeksgebied geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen en is er geen essentiële vliegroute aanwezig. Daarnaast zijn geen nestplaatsen vastgesteld van de huismus. Het slopen van de bebouwing leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de wet- en regelgeving voor beschermde soorten. Er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

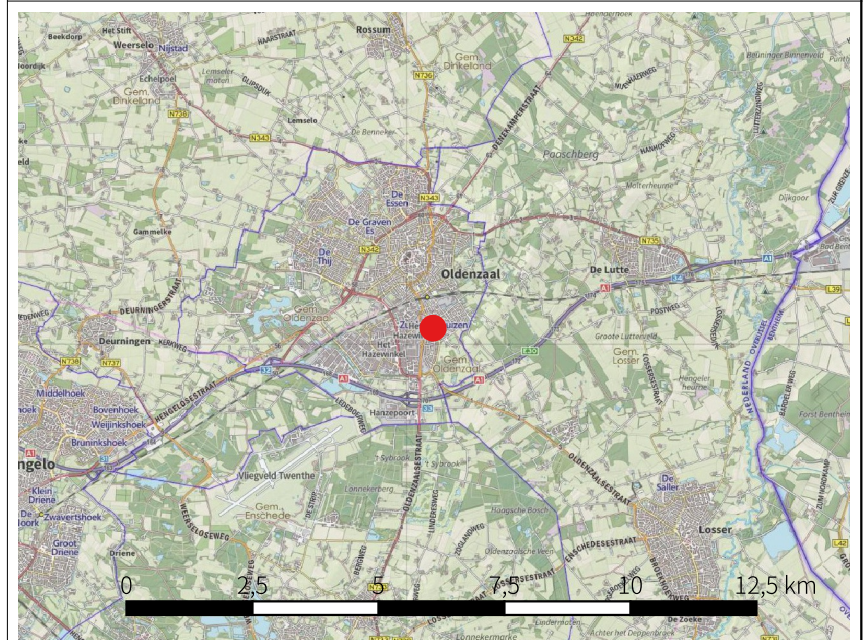
Bijlagen

Bijlage 1: Verspreidingskaart waarnemingen



Legenda

- Onderzoeksgebied
- ▲ Gewone dwergvleermuis
- Overvliegend GD
- ▲ Laatvliager
- ▲ Foeragerend LV
- ▲ Rosse vleermuis
- ▲ Foeragerend RV



Opdrachtgever:

Wiggers Ontwikkeling & Projectmanagement B.V.

Type onderzoek	: Nader onderzoek Ecologie	Projectnummer	: 2021-0056
Locatie	: Mariakerk Oldenzaal	Bladnummer	: 1/1
Fase	: Definitief	Getekend	: J. Martens
Tekening	: Waarnemingen	Schaal	: 1 à 500
Projectleider	: M. Van Hoek	Formaat	: A3L
Datum	: 16 november 2022	 info@lycens.nl T 0541 570 730 <small>Copyright © Lycens BV</small>	