



*Stichting
De Laatvlieger*

QuickScan Wet natuurbescherming

Herbestemming van loods naar woning.

Lollebeekweg 77 Castenray gem. Venray



Foto Google Earth

Stichting De Laatvlieger

06 - 48 17 36 19

• www.stichtingdelaatvlieger.nl •

laatvlieger@kpnmail.nl

NL 58 RABO 0331 6078 67 •

KvK nr.71973109

QuickScan Wet natuurbescherming

Status:

Definitief

In opdracht van:

Thijs Arts
Rietweg 8
5811 BN Castenray
06-25 65 34 25
thijsarts@yahoo.com

Contactpersoon:

Thijs Arts

Uitgevoerd door:

Stichting De Laatvlieger
Doolgaardstraat 31
5961 TP Horst aan de Maas
laatvlieger@kpnmail.nl
06-48 17 36 19

Veldwerk en rapportage

J. Jeucken

Projectnr: 2203

Datum: 16-03-2022

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van de huidige natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoek locatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Stichting de Laatvlieger accepteert daarom op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Stichting de Laatvlieger uitgevoerde onderzoek neemt.

Inhoud:

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

2. BESCHRIJVING HERBESTEMMING

2.1 Ligging en beschrijving herbestemming

2.2 Huidig gebruik en beoogde doel

2.3 Foto- impressie gebouw

3. WERKWIJZE

4. SAMENVATTING EN CONCLUSIE

5. AANBEVELINGEN

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens om de voormalige opslagloods tot een woning te verbouwen. Dit plan dient te worden getoetst aan de Wet natuurbescherming. Deze toetsing vindt plaats door middel van een QuickScan Flora en fauna (een verkennend natuurwaardenonderzoek).

Aan Stichting De Laatvlieger is opdracht verleend tot het uitvoeren van deze QuickScan.

Middels deze QuickScan worden aanwezige beschermde natuurwaarden in beeld gebracht en de mogelijke effecten op de beoogde verbouwingplannen.

Het doel van dit onderzoek is het vaststellen/uitsluiten van aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming, en op welke wijze en in welke mate de beoogde verbouwing effect kan hebben op het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten. Indien de beoogde verbouwing kan leiden tot negatieve effecten, leidt de QuickScan tot aanbeveling voor vervolgstappen om te voorkomen dat verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ligging en beschrijving plangebied

Adres; Lollebeek 77
Postcode; 5811 AJ Castenray
Oppervlakte/ omtrek 370 m² / 85 m
Pandstatus; leegstaand
Bouwjaar; 1963
Gebruikersdoel; voorheen industriefunctie

Perceelnummer; Venray P 1129
Kadastrale gemeentecode; VRYoo
Oppervlakte / omtrek 1850 m² / 201 m



Perceel 1129, met loods, Lollebeekweg 77 Castenray

2.2 Huidig gebruik en beoogde doel

De loods is nu niet meer als opslag in gebruik.

Het beoogde doel is van deze voormalige loods te verbouwen tot een woning.

De loods bestaat uit een betonnen constructie met aan de buitenzijde 20 kolommen van 30 x 30 cm. Tussen de kolommen in zijn de spouwmuren gemetseld, deze spouwmuren zijn geheel afgesloten door de betonnen vloer, de kolommen en de betonnen dek en zijn van buitenaf ontoegankelijk. Voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen.

Het gebouw wordt geheel aan de binnenzijden geïsoleerd, dit heeft nagenoeg geen effect op het microklimaat in de spouwmuren.

2.3 Foto's van huidige loods



Voorzijde gebouw, zuid kant



Linkerzijde gebouw, west kant



Achterzijde gebouw, noord kant



Rechterzijde gebouw, oost kant (foto genomen vanaf noordkant)

3 WERKWIJZE

3.1 WERKWIJZE

Veldbezoek

Er heeft een veldbezoek plaatsgevonden op 16 maart 2022 in de namiddag.

Het gehele gebouw is onderzocht op eventuele openingen waar de gierzwaluw de huismus of vleermuis toegang kunnen hebben tot de aanwezige spouwmuren.

Op een plek aan de linkerzijde van het gebouw in het achterste vak zitten op 1,8 meter hoogte 6 open kopvoegen, deze zijn met een bestuurbare video-endoscoop merk "Industrial Endoscoop" (met een werklengte van 1.5m, sonde 6mm, 360 graden besturing door middel van een joystick S/N: 02821190534) geïnspecteerd, deze plekken in de spouw zaten vol met spinnen rag wat aanduidt dat er nog geen dieren aanwezig zijn.

4. SAMENVATTING EN CONCLUSIE

4.1 Samenvatting

Gezien het bestaande gebouw aan de gehele binnen zijde geïsoleerd gaat worden en dit geen negatieve invloed heeft op de eventuele aanwezige spouwmuur bewonende dieren is een nader onderzoek naar vleermuizen conform het protocol voor vleermuisonderzoek (Netwerk Groene Bureaus, 2021 niet van toepassing.)

4.2 CONCLUSIE

De voorgenomen herbestemming van loods tot woning leidt derhalve voor deze soort niet tot negatieve effecten ten aanzien van wettelijk streng beschermde soorten zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming.

Een ontheffing op de WNB voor realisatie van de voorgenomen herbestemming van loods naar woning (verbouwing) is niet nodig.

5. AANBEVELINGEN

Natuur inclusief bouwen

Natuur inclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw en verbouwingen van woningen, kantoren en andere gebouwen.

Waarom Natuur inclusief bouwen?

Door natuur inclusief te bouwen en te ontwerpen is het mogelijk gezonde en aantrekkelijke steden en dorpen te creëren, die voor alle gebruikers een prettige leefomgeving zijn. Investeren in groene kwaliteit levert immers veel meer op dan alleen maar een mooi plaatje. Goed stedelijk groen zorgt voor verkoeling in de zomerhitte, zuivert de lucht en biedt volop ruimte aan mede-dorps en stadsbewoners, zoals huismus, gierzwaluw, merel of gewone dwergvleermuis. Juist dankzij deze bevolkingsgroepen komen steden en dorpen pas écht tot leven.

Hieronder de link naar de nieuwste 'Tool box Natuur inclusief bouwen', een digitale set aan praktische handvatten voor meer biodiversiteit in de bebouwde omgeving.

<https://www.bouwnatuurinclusief.nl/>

<http://www.stedebouwarchitectuur.nl/artikel/270120/vogels-en-vleermuizen-in-de-spouw>

Doe de checklist en ontvang ideeën en concrete adviezen voor uw bouwproject. Bouwen met aandacht voor vogels en vleermuizen.

Wij adviseren de opdrachtgever om de spouwmuren toegankelijk te maken voor vleermuizen door in elk muur vak 50 cm van af de dakrand een of twee kopvoegen open te maken zodat de vleermuizen hier de spouwmuur in kunnen om deze als zomer en/of winterverblijf te gaan gebruiken.

Tevens nestkasten te plaatsen t.b.v. de gierzwaluwen (op elke hoek) en rondom het gebouw nestkasten voor de huismussen of andere vogelsoorten!!