

MEMO

PROJECT	Fabriekskwartier Tilburg
PROJECTNR.	SLM016595
ONDERWERP	Ecologie
REFERENTIE	SLM016595.NOT002.v3.TZ.NG
AUTEUR	Tom Zeegers
DATUM	19 augustus 2022

1 INLEIDING

Het plangebied Fabriekskwartier ligt aan de Piushaven in Tilburg en nabij de Aabé-fabriek. Dit voormalige bedrijventerrein, wordt getransformeerd tot een gemengd gebied met circa 400 woningen. Verder worden er nog circa 5.000 m² aan andere functies binnen het gebied mogelijk gemaakt, zoals kleinschalige dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid en (beperkt) horeca. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is in voorliggende notitie het aspect 'ecologie' beschouwd.

2 SAMENVATTING EERDER UITGEVOERD ONDERZOEK

Door Ecoplanning is ten aanzien van dit project in 2017 een quickscan uitgevoerd (september 2017 met kenmerk P108) en in 2018 een aanvullend onderzoek (rapportage van 4 februari 2019 met hetzelfde kenmerk). Hieronder volgen samenvattend de bevindingen van beide onderzoeken voor wat betreft het aspect 'soortenbescherming':

- Grondgebonden zoogdieren:
 - o Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied voor soorten (waarvoor geen vrijstelling geldt ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen).
 - o Tijdens camera- en sporenonderzoek gericht op marterachtigen is bovenstaande conclusie nogmaals bevestigd.
- Vleermuizen:
 - o Binnen en aangrenzend aan het plangebied bevinden zich gebouwen en bomen die in potentie kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen. Om deze reden is aanvullend onderzoek uitgevoerd.
 - o Binnen het plangebied bevinden zich vijf paarverblijfplaatsen en vier zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. In hoofdstuk 3 wordt hier verder op ingegaan.
 - o Tevens bevinden zich aangrenzend aan het plangebied drie paarverblijfplaatsen en één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. In hoofdstuk 3 wordt hier verder op ingegaan.
 - o Van de watervleermuis is een tijdelijke rustplaats waargenomen in een te kappen boom binnen het plangebied. Het dier hing eenmalig en kort aan een tak. Omdat het geen vaste verblijfplaats betreft, heeft het planvoornemen geen invloed op het leefgebied van deze soort en worden geen verbodsbepalingen overtreden.
 - o Aangrenzend aan het plangebied bevindt zich een zomerverblijfplaats van een gewone grootoorvleermuis in een woning. Het leefgebied van de gewone

grootoorvleermuis wordt niet aangetast door het planvoornemen en derhalve worden geen verbodsbepalingen overtreden.

- Broedvogels:
 - o Geschikt leefgebied voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten ontbreekt ter plaatse van het plangebied.
 - o Tijdens de quikscan en het nader onderzoek is specifiek op relevante soorten gelet als buizerd, huismus, gierzwaluw en grote gele kwikstaart. Deze zijn niet aangetroffen.
 - o Binnen het plangebied komen algemene broedvogels voor als zwarte roodstaart, koolmees, winterkoning, ekster, houtduif en roodborst.
- Herpetofauna:
 - o Het plangebied is ongeschikt en/of te geïsoleerd qua ligging om geschikt leefgebied te bieden voor reptielen en amfibieën (waarvoor geen vrijstelling geldt t.a.v. ruimtelijke ontwikkelingen).
- Vissen:
 - o Vanwege het ontbreken van oppervlaktewateren is het voorkomen van beschermde vissen uitgesloten.
- Ongewervelden:
 - o Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied voor beschermde soorten ongewervelden.
- Planten:
 - o Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied voor beschermde soorten planten.

Samenvattend is voor de soortgroep vleermuizen concrete aandacht vereist, zie verder onder hoofdstuk 3. Voor andere soorten geldt dat er rekening gehouden moet worden met het broedseizoen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen niet verstoord/ verwijderd worden) en de zorgplicht (dieren de gelegenheid te bieden te kunnen vluchten).

3 GENERIEKE ONTHEFFING GEMEENTE TILBURG

Ten aanzien van de gewone dwergvleermuis worden verbodsartikelen overtreden uit de Wet natuurbescherming (vernielen vaste rust- en verblijfplaatsen). Het is mogelijk om aan te haken op de al verleende generieke ontheffing Wet natuurbescherming aan de gemeente Tilburg. Hieronder volgt de te hanteren werkwijze.

3.1 OVERLEG ECOLOOG GEMEENTE TILBURG

Op 7 juni 2021 heeft ondertekende een overleg gehad met mevrouw Brigitte Leijtens, één van de ecologen van de gemeente Tilburg. Tijdens dit overleg zijn de bevindingen besproken van het eerder uitgevoerde onderzoek (zie hoofdstuk 2) en is besproken hoe aan te haken op de generieke ontheffing van de gemeente. Hieruit is voortgekomen dat:

1. De huidige verblijfplaatsen voorafgaand aan de sloop ongeschikt dienen te worden gemaakt voor vleermuizen onder ecologische begeleiding. Dit om te voorkomen dat de bebouwing wordt gesloopt terwijl zich op dat moment hierin verblijvende dieren bevinden en onbedoeld worden gedood.
2. Per verblijfplaats dient minimaal één permanent alternatieve verblijfplaats te worden aangeboden in de toekomstige situatie, dus minimaal negen stuks. Bij voorkeur worden er meer aangeboden. Daarnaast heeft het de voorkeur (maar geen verplichting) om ook alternatieven aan te bieden voor de huismus.

3. De aangeboden alternatieven dienen te worden vastgelegd op kaart- en beeldmateriaal. Dit om het een en ander vast te leggen en omdat de gemeente een monitoringsverplichting heeft vanuit de verleende ontheffing.

3.2 ONGESCHIKT MAKEN HUIDIGE VERBLIJFPLAATSEN

De verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen concentreren zich in het gebouw van La Poubelle. Aan de zijde van de Havendijk bevinden de verblijfplaatsen zich achter de houten betimmering en aan de achterzijde van het pand in de spouwmuur achter het metselwerk, toegankelijk via open stootvoegen.

Het ongeschikt maken aan de achterzijde kan eenvoudig plaatsvinden door op de open stootvoegen zogenaamde exlusion flaps te plaatsen. Vleermuizen kunnen dan wel uitvliegen, maar vervolgens niet meer terug in de spouw komen. Voorbeeld hiervan zijn:

[VL EF 01 Exclusion Flap | Vivara Pro](#)
[EF1 | Exclusion flap - Unitura](#)

Het gebruik van exlusion flaps is niet toepasbaar op de houten betimmering. Hiertoe dienen in het bijzijn van een ecooloog de houten platen één voor één voorzichtig verwijderd te worden. Op het moment dat een vleermuis wordt aangetroffen, dienen een aantal platen te blijven staan en dient de volgende dag (door een ecooloog) gecontroleerd te worden of de vleermuis de plek heeft verlaten.

Het ongeschikt maken dient te gebeuren buiten de paar- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis, ofwel buiten de periode augustus t/m maart.

De bevindingen van de ecologische begeleiding dienen te worden aangevuld in onderhavig document.

3.3 AANBIEDEN PERMANENTE ALTERNATIEVE VERBLIJFPLAATSEN

Na sloop van de panden vindt nieuwbouw plaats in de vorm van meerdere bouwblokken. Met de ecooloog van de gemeente Tilburg is besproken dat voor elk geconstateerde verblijfplaats minimaal één alternatief moet worden aangeboden. In dit geval gaat om minimaal negen alternatieven. Omdat deze voor permanente duur moeten blijven functioneren dienen deze ingebouwd te worden. Het gaat om verblijfplaatsen van jaar rond aanwezige mannelijke dieren. Hiermee volstaan de volgende inbouwvoorziening:

- Minimaal 2 stuks [VMPMK1 | Inbouwkraamkast samengesteld - Unitura](#)
- Minimaal 7 stuks [VMPM1 | 1-laagse inbouwleermuiskast - Unitura](#)

Door ook alternatieven aan te bieden voor grotere verblijftypen, worden voor vleermuizen meer mogelijkheden aangeboden om een toekomstbestendige subpopulatie te kunnen vormen. In het geval geen kraamkolonie zich vestigt, blijven ook de grotere verblijftypen geschikt voor enkele mannelijke individuen. De gewone grootvleermuis die aangrenzend aan het plangebied voorkomt kan eveneens profiteren van deze aangeboden alternatieven.

De toekomstige ontwikkeling van het terrein is opgedeeld in verschillende projectfasen. De eerste 2 à 3 fasen worden uitgevoerd op relatief korte termijn en dekken gezamenlijk een groot deel van het te bebouwen gebied. Het voorstel is om de negen kasten te spreiden over deze 3 deelgebieden, en daarmee 3 kasten per deelgebied.

In de overige projectfasen heeft het de voorkeur om alternatieven aan te bieden voor de huismus. Dit is geen verplichting, maar wel een kleine tegemoetkoming om mee te kunnen liften de ontheffing. Voorstel is om vijf inbouwvoorzieningen per fase (fase 4 t/m 6) aan te bieden. Fase 7 is aanzienlijk geringer qua oppervlak, hiervoor is het voorstel om minimaal drie verblijfplaatsen aan te bieden. Voorbeelden van inbouwkasten voor de huismus zijn de volgende:

[HMP2 | Inbouw huismuskast - Unitura](#)

[NK MU 07 Inbouwsteen Mus \(nieuwbouw\) | Vivara Pro](#)

3.4 VASTLEGGEN AANGEBODEN ALTERNATIEVEN OP KAART- EN BEELDMATERIAAL

Per fase wordt vooraf inzichtelijk gemaakt op kaart op welke locaties de nieuwe alternatieven worden aangeboden. Daarnaast moet inzichtelijk worden gemaakt waar in het gebouw de alternatieven worden ingebouwd. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn de volgende:

- Op de locaties waar de voorzieningen zich bevinden mag geen lichtverstrooiing plaatsvinden van lichtbronnen;
- De voorzieningen dienen zo hoog mogelijk te worden geplaatst, invliegopening op minimaal 5 meter hoogte ten opzichte van het grondoppervlak en minimaal op 3 meter hoogte vanaf een ander bodemoppervlak (balkon, laag gelegen dak, etc.).
- Nabij de voorzieningen mag geen barrière werking optreden van takken van boomkronen of andere objecten.

Per fase dient het bovenstaande vooraf goedgekeurd te worden door Brigitte Leijtens, ecooloog gemeente Tilburg. Na afronding van iedere fase wordt van alle geplaatste voorzieningen foto's gemaakt en verstuurd naar de gemeente.

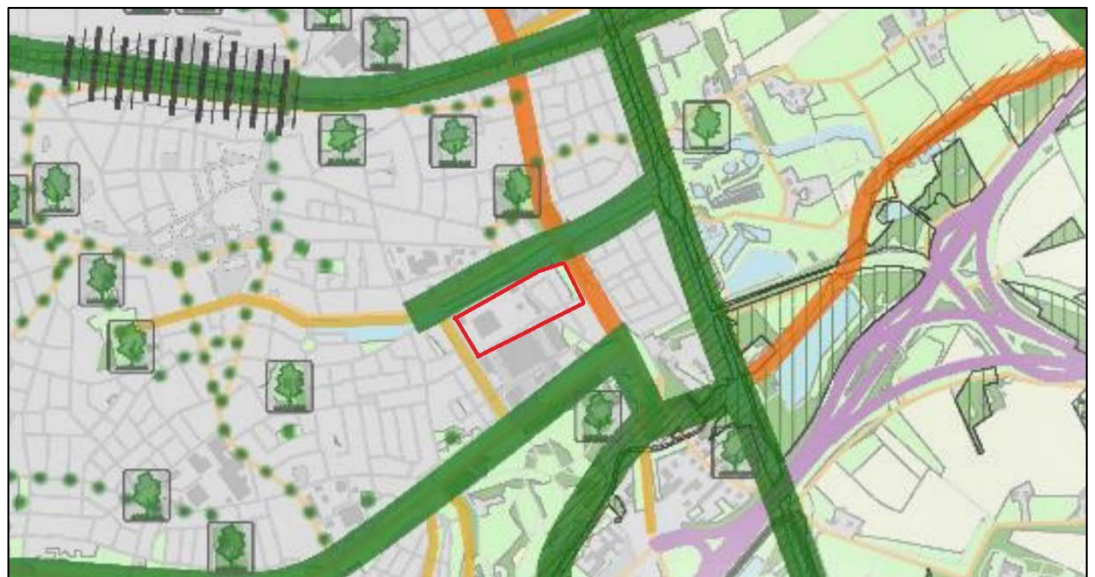
3.5 VELDBEZOEK JUNI 2022 BOSJE

Omdat de eerder uitgevoerde onderzoeken door Ecoplaning in tussentijd al van enkele jaren geleden zijn, is op 22 juni 2022 een aanvullend veldbezoek uitgevoerd om te controleren of er aanleiding is om de bevindingen ten aanzien van de bosschage in het middendeel van het plangebied te herzien. Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat zich in het betreffende bosje nog steeds enkele bomen bevinden met scheuren geschikt voor vleermuizen, en rommelhoekjes geschikt voor kleine marters. Vanwege de geïsoleerde ligging in het stedelijke gebied is het echter niet aannemelijk dat deze gekoloniseerd zijn door de genoemde soorten. Tijdens het veldbezoek zijn ook geen nesten waargenomen van vogelsoorten die een jaarronde beschermingsstatus bezitten.

Uitgangspunt is dat het bosje ook in de toekomst behouden blijft en dat de werkzaamheden ten behoeve van de gebiedsontwikkeling daarom heen plaatsvinden. Mocht het zo zijn dat alsnog kleinschalige werkzaamheden plaats gaan vinden, zoals dunnen, dan dient een ecooloog betrokken te worden bij de uitvoering om te adviseren op welke wijze de ecologische waarden behouden blijven en om te verifiëren dat er nog steeds geen sprake is van overtreding van verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming.

3.6 STADSNATUURKAART 2040

Figuur 1 geeft een impressie van de ligging van het plangebied ten opzichte van de stadsnatuur in Tilburg. Binnen deze kaart zijn de ecologische structuren onderscheiden in drie verschillende ordes. In het donkergroen de 1^e orde (belangrijkste binnenstedelijke groene structuren), in het oranje de 2^e orde (binnenstedelijke ecologische dooradering van de stad) en in het geeloranje de 3^e orde (fijnmazig ecologisch netwerk). Op de kaart is te zien dat het plangebied zich buiten deze ecologische structuren bevindt, maar dat deze wel aangrenzend aanwezig zijn. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling dient er zorg voor gedragen te worden dat deze aangrenzende ecologische structuren niet worden aangetast.



Figuur 1. Impressie ligging plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van stadsnatuur.

3.7 GEBIEDSBREED ECOLOGISCH ADVIES

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is separaat een gebiedsbreed ecologisch advies opgesteld ten aanzien van de bevordering van de biodiversiteit. Hierin wordt eveneens ingegaan op de concretisering van de benodigde mitigatie ten aanzien van vleermuizen en het rekening houden met (en waar mogelijk aanvullend versterken van) de ecologische structuren.