

Ecologische quickscan Woonzorgcentrum de Beyart

Brusselsestraat 38, Maastricht

EA200017.R01.V1.0

24 maart 2020



Ecologische quickscan Woonzorgcentrum de Beyart

Brusselsestraat 38, Maastricht

EA200017.R01.V1.0

24 maart 2020

Opdrachtgever

Secufun Real Estate S.A.

6 rue d'Arlon

L-8399 Windhof

Luxemburg

+31 88 130 06 00

info@geonius.nl

Postbus 1097

6160 BB Geleen

Geonius.nl

Functie	Naam	Paraaf
Projectleider ecologie		
Collegiale toets		

Inhoud

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	4
2	Toetsingskader	6
2.1	Soortenbescherming	6
2.2	Natura 2000	6
2.3	Natuurnetwerk Nederland	6
2.4	Houtkap	7
3	Werkwijze.....	8
3.1	Desktop studie	8
3.2	Veldwerk	8
3.3	Opstellen rapportage	8
4	Resultaten.....	9
4.1	Soortenbescherming	9
4.2	Natura 2000	11
4.3	Natuurnetwerk Nederland	11
4.4	Houtkap	11
5	Toetsing natuurwetgeving.....	12
5.1	Ingreep	12
5.2	Soortenbescherming	12
5.3	Natura 2000	13
5.4	Natuurnetwerk Nederland	13
5.5	Houtkap	13
6	Conclusie & advies	14
7	Literatuurlijst.....	16

Bijlagen

- Bijlage 1 Wetgeving
- Bijlage 2 Foto's plangebied
- Bijlage 3 Kaarten NDFF
- Bijlage 4 Kaart bevindingen
- Bijlage 5 Overzicht ontwikkeling de Beyart

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Secufund Real Estate S.A. is van plan het bestaande kloostercomplex 'de Beyart' aan de Brusselsestraat 38 te Maastricht te herontwikkelen. De herontwikkeling van dit terrein bestaat uit verschillende onderdelen. Een gedetailleerde omschrijving en situatieschetsen zijn te vinden in bijlage 5. De geplande stappen voor de herontwikkeling zijn als volgt:

- Sloop van (enkele) bestaande gebouwen;
- Het hoofdgebouw uit 1894 inpandig te verbouwen;
- Kap of verplaatsing van meerdere bomen en verwijdering van groen binnen het kloosterterrein;
- Gedeeltelijk verlagen van het kloosterterrein;
- Bouw van meerdere woonunits aan de noord- en oostzijde van het complex;
- Bouw van een (ondergronds) parkeerterrein aan de oostzijde van het complex.

De beoogde ontwikkelingen resulteren mogelijk in negatieve effecten op beschermde (aanwezige) natuurwaarden. Vanwege deze reden heeft Secufund Real Estate S.A. aan Geonius Milieu B.V. de opdracht gegeven te onderzoeken welke beschermde natuurwaarden (mogelijk) in het gebied aanwezig zijn en/of negatieve effecten vanwege het project deze waarden kunnen beïnvloeden. Afhankelijk van de resultaten zal bepaald worden of vervolgonderzoek benodigd is.

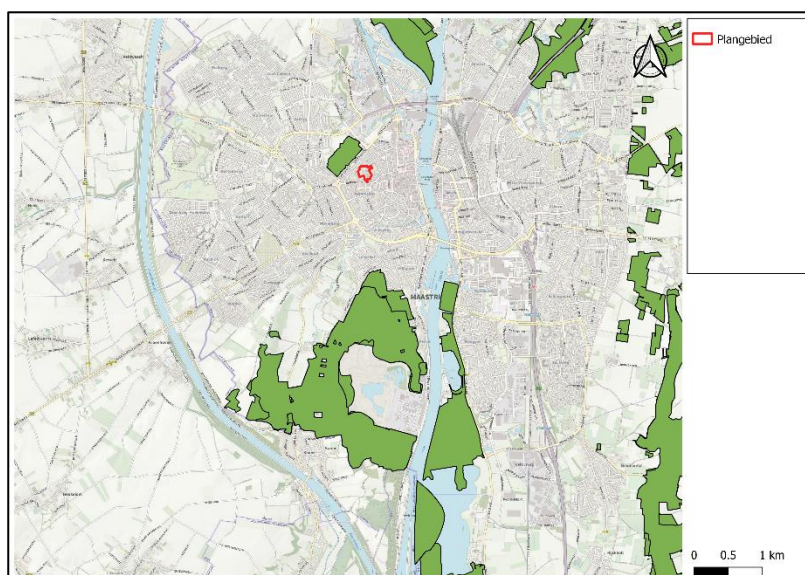
1.2 Plangebied

Het plangebied ligt middenin het centrum van Maastricht en heeft een grootte van circa 2.9 ha. (zie figuur 1). Het gebied bestaat uit een kloostertuin met hoofdgebouw en meerdere bijgebouwen omgeven door een buitenmuur. Daarnaast bevindt zich aan de zuidoostkant van het plangebied de restanten van het middeleeuwse klooster. Een plattegrond van de bestaande alsmede toekomstige situatie is te vinden in bijlage 5. Het plangebied wordt aan de noordwestzijde omgeven door de Hoge Fronten, onderdeel van de voormalige vestingwerken Maastricht, aan de oostzijde door het Vrijthof, aan de zuidzijde door het Herdenkingsplein en aan de westzijde door de Hertogsingel.

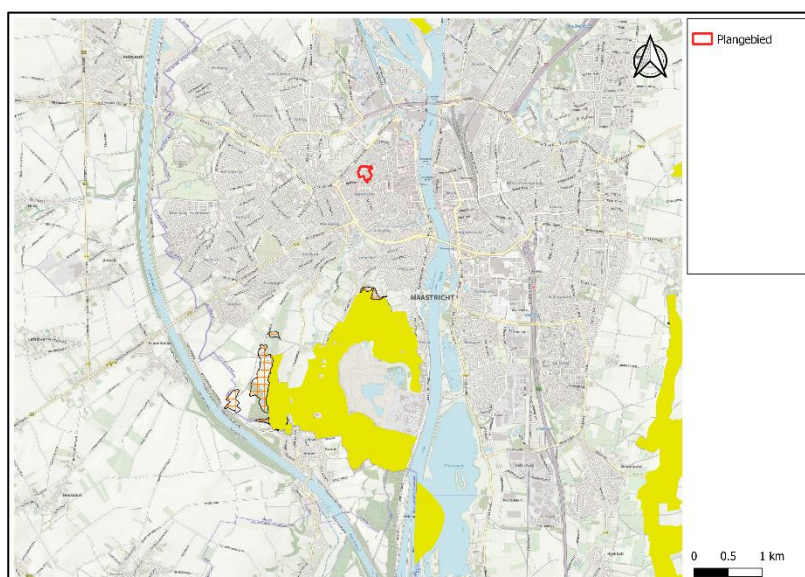
In figuur 1 is het plangebied met directe omgeving weergegeven. Figuur 2 laat het plangebied zien t.o.v. het omliggende Natuur Netwerk. Figuur 3 laat het gebied zien t.o.v. de omliggende Natura 2000-gebieden.



Figuur 1: Plangebied (rood) met omgeving



Figuur 2: Plangebied t.o.v. omliggende NNN



Figuur 3: Plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

2 Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) is per 1 januari 2017 van kracht. Deze wet regelt de bescherming van soorten, bescherming van Natura 2000-gebieden en de bescherming van houtopstanden. Verder is per provincie het Natuur Netwerk Nederland (NNN) beschermd middels een provinciale verordening. In onderstaande paragrafen wordt het wettelijke kader per thema kort uiteengezet. Een uitgebreide versie van het toetsingskader is in Bijlage 1 te vinden.

2.1 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn er voor het thema soortenbescherming drie beschermingscategorieën bepaald. Voor elk van deze categorieën zijn meerdere artikelen in de wet van toepassing. Hierin is zowel de bescherming van flora als van fauna opgenomen. Samengevat betreft het de volgende categorieën:

- Artikelen 3.1 t/m 3.4: Vogelsoorten die zijn beschermd conform de Europese Vogelrichtlijn;
- Artikelen 3.5 t/m 3.9: Flora- en faunasoorten beschermd conform de Europese Habitatrichtlijn, Bijlage I/II uit het Bonn Verdrag en Bijlage 1 uit het Bern Verdrag;
- Artikelen 3.10, 3.11: De nationaal beschermde soorten vermeld in onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming.

Verder is naast deze wet per provincie in een verordening vastgelegd hoe met soortenbescherming wordt omgegaan. Belangrijk hierin is dat provincies middels een vrijstellingslijst soorten kunnen uitzonderen van toetsing.

Bij elk nieuw project en/of een bestemmingsplan dient te worden gekeken naar het (negatief) effect van werkzaamheden op (mogelijk) aanwezige soorten. Toetsing van nieuwe projecten en/of bestemmingsplannen dient zowel aan de Wet natuurbescherming alsmede aan de provinciale verordening getoetst te worden.

2.2 Natura 2000

De Europese Commissie heeft middels de Vogel- en Habitatrichtlijn bepaald dat elke lidstaat belangrijke gebieden dient aan te wijzen t.b.v. natuurbescherming. Nederland telt momenteel ruim 160 van deze zogenaamde Natura 2000-gebieden. De concrete bescherming van deze gebieden is in Nederland geregeld via de Wet natuurbescherming. In deze wet is bepaald hoe deze gebieden ontwikkeld, beheer en beschermd worden.

Voor elk nieuwe project en/of bestemmingsplan in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied dient beoordeeld te worden of vanwege de ingreep negatieve (significante) effecten zijn te verwachten op deze gebieden.

2.3 Natuurnetwerk Nederland

Binnen Nederland is er, behalve de Europese beschermde Natura 2000-gebieden, sinds 1990 een ecologisch netwerk geïntroduceerd; het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN). Het beleid en bescherming van deze gebieden ligt bij de provincies. Hoe provincies hiermee omgaan is vastgelegd in hun verordeningen. In de praktijk dient voor elk project en/of bestemmingsplan in en/of nabij het NNN bepaald te worden wat voor effecten dit kan hebben.

2.4 Houtkap

In hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is bepaald dat Nederlandse bossen moeten worden beschermd. Hierbij mag niet zomaar bosareaal gekapt worden wat voldoet aan de volgende condities:

- Boomopstanden van > 10 are;
- Rijbeplanting van > 20 bomen;
- Het bosareaal dient zich te bevinden buiten de bebouwde kom.

In de praktijk betekent dit dat bij het kappen van 'bosareaal' voor projecten een melding bij de provincie gedaan moet worden. Verder geldt een herplantplicht, wat op hetzelfde perceel gedaan moet worden en/of ergens anders. De concrete uitwerking van deze regels is per provincie anders.

Behalve houtkap van bosbestanden, wordt er op gemeenteniveau ook toegezien op de kap van monumentale bomen en/of houtopstanden. Voor de gemeente Maastricht is vastgelegd in hun bomenverordening d.d. 1 oktober 2010, dat bomen met een dwarsdoorsnede (stamdikte) van 15 cm of meer op 1,3 meter boven maaiveld, niet gekapt mogen worden zonder kapvergunning.

3 Werkwijze

3.1 Desktop studie

Middels literatuuronderzoek is onderzocht welke beschermde natuurwaarden mogelijk in en/of nabij het plangebied aanwezig kunnen zijn. Hierbij is gebruik gemaakt van de inventarisatiegegevens van de Nationale Flora en Fauna Database (hierna: NDFF), lokale verspreidingsatlassen per soortengroep en de Limburgse geodataviewer/ natuurbeheerplan.

3.2 Veldwerk

Op donderdag 5 maart 2020 is het plangebied aan de 'Brusselselaan 38, Maastricht' bezocht door de ecologen [REDACTED]. Daarbij zijn de in het plangebied aanwezige bebouwing, (monumentale) bomen en groenstructuren onderzocht. Verder is gekeken naar de aanwezigheid van (beschermde) flora en faunasoorten, sporen van (beschermde) soorten en mogelijke gebruiksfuncties voor te verwachten soorten. Hierbij is de nadruk gelegd op de te slopen en wijzigen gebouwen, de te kappen bomen en omliggende vegetatie die verwijderd gaat worden.

3.3 Opstellen rapportage

Met de desktop studie en het uitgevoerde veldwerk is een inschatting gemaakt van de (mogelijk) aanwezige beschermde natuurwaarden. Naderhand is ingeschat of de ontwikkeling kan resulteren in negatieve effecten op deze (mogelijk) aanwezige natuurwaarden. Deze effectanalyse is gedaan op basis van de effectenindicator voor beschermde soorten (*Maatregelenindicator soorten van het ministerie LNV, geraadpleegd op 4 maart 2020*) en 'expert judgement'. Met deze negatieve effecten heeft vervolgens een toetsing aan de vigerende natuurwetgeving plaatsgevonden (zie hoofdstuk 2 toetsingskader). Op basis hiervan is vervolgens bepaald of negatieve effecten zijn uit te sluiten of dat eerst nader onderzoek benodigd is.

4 Resultaten

De resultaten van de desktopstudie en het veldbezoek zijn opgedeeld in de verschillende thema's. Er is een inschatting gemaakt van de (mogelijk) aanwezige beschermde natuurwaarden die in en/of in de directe nabijheid van het plangebied zijn te vinden. De resultaten van het veldbezoek zijn gedocumenteerd middels foto's, waarvan de positie op kaart is vastgelegd (zie bijlage 2). De NDFF- resultaten zijn te vinden in bijlage 3.

4.1 Soortenbescherming

Vaatplanten

NDFF

Binnen het plangebied zelf is geen sprake van beschermde plantensoorten op basis van de NDFF-uitdraai. In de omgeving zijn blaasvaren, grote leeuwenklauw, muurbloem, pijlscheefkelk en wolfskers gezien (op ca. 140 meter afstand). Verder komen in de omgeving meerdere rode lijstsoorten voor als beemdkroon, bosaardbei, blauw walstro, knolsteenbreek, moeslook, ruige weegbree en stengelomvattend havikskruid.

Veldwerk

Tijdens het veldwerk zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied. Wel zijn meerdere bijzondere typische soorten van oude (stads)muren aangetroffen zoals gele helmbloem, stengelomvattend havikskruid, meerdere steenbreekvarens, muurvarens en een niet te determineren soort scheefkelk (gewone of pijlscheefkelk niet uit te sluiten), die voorheen beschermd waren onder de Flora- en faunawet.

In het plangebied bestaat de kloostertuin verder uit een rijke stinzenflora (diverse soorten bollen en een rijke aanplant met bloeiende planten. Verder groeien er diverse kruiden zoals bezemkruid. Daarnaast zijn er twee open kelders naast het hoofdgebouw die steenbreekvaren bevatten.

Als laatste zijn in de kloostertuin meerdere oude loofbomen aangetroffen waaronder beuk, eik (*Quercus spec.*), gewone esdoorn, hulst, paardekastanje (*Aesculus spec.*) en vleugelnoot. Tevens zijn meerdere naaldbomen aangetroffen zoals larix, levensbomen (*Thuja spec.*), Oostenrijkse den en taxus.

Vogels

NDFF

Binnen het plangebied zijn jaarrond beschermde nestsoorten gezien waaronder sperwer en torenvalk. In de omgeving zijn buizerd, huismus, grote gele kwikstaart, gierzwaluw, ooievaar, roek, slechtvalk waargenomen.

Binnen het kloosterterrein zijn soorten met tijdelijke nesten als appelvink, Europese kanarie, goudhaan, zwartkop te vinden. Buiten dit gebied zijn dit onder andere boomkruiper, ekster, groene en grote bonte specht, houtduif, koolmees, merel, kraai, spreeuw, houtsnip, vink en zwarte roodstaart gezien.

Veldwerk

Tijdens het veldwerk zijn geen jaarrond beschermde nestplaatsen, sporen of soorten van deze categorie gezien binnen het plangebied. Tevens zijn gelet op de aanwezige gebouwen soorten als huiszwaluw, huismus of gierzwaluw niet te verwachten. De gebouwen zijn namelijk goed onderhouden, waarbij de dakpannen tot aan de dakrand lopen en geen ruimte bieden voor deze dieren om als broedplaats te gebruiken. Het dak van de werkplaats lijkt eveneens ongeschikt, doordat de dakpannen doorlopen en de dakrand bovendien erg tochtig is, wat ongeschikt is als broedplaats. Wel zijn broedvogels met tijdelijke nesten aangetroffen waaronder

boomklever, ekster, heggenmus, houtduif, koolmees, kraai, merel, roodborst en vink. Daarnaast is een overvliegende reiger geobserveerd.

Vleermuizen

NDFF

Binnen het plangebied zijn geen waarnemingen van vleermuizen beschikbaar op basis van de NDFF-uitdraai. Wel zijn in de omgeving (op circa 100 meter afstand) meerdere (zeldzame) soorten waargenomen zoals baardvleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, grijze grootoorvleermuis en watervleermuis. Verder is, op basis van het type en de leeftijd van de gebouwen (klooster) en leeftijd van de aanwezige bomen in de kloostertuin, de verwachting groot dat er vleermuizen gebruik maken van het plangebied als verblijfplaats, foerageergebied en vliegroute. In overleg met de opdrachtgever is besloten om een onderzoek uit te voeren naar winterverblijfplaatsen. De bevindingen van dit onderzoek zijn vastgelegd in rapport EA200017.R02.V1.0.

Grondgebonden zoogdieren

NDFF

Binnen het plangebied zijn geen grondgebonden zoogdieren gezien. Wel zijn in de buurt meerdere beschermde soorten gezien zoals bever en steenmarter (op ca. 80 meter afstand). Daarnaast zijn algemene soorten zoals egel konijn, mol en vos bekend van het gebied en de omgeving.

Veldwerk

Binnen het plangebied zijn geen sporen of individuen van grondgebonden zoogdieren aangetroffen. Wel is er door één van de monniken aangegeven dat in het verleden steenmarter in het plangebied aanwezig was. De aanwezige gebouwen zijn echter goed onderhouden en verder hermetisch afgesloten, waardoor aanwezigheid van deze soort binnen de gebouwen wordt uitgesloten. In de werkschuur die wel toegang biedt tot deze soort zijn geen sporen (voetprenten, uitwerpselen, prooi-resten) aangetroffen.

Amfibieën, Reptielen & Vissen

NDFF

In het plangebied zijn geen waarnemingen bekend van amfibieën. Aan de noordwestzijde (op ca. 160 meter afstand) zijn qua beschermde amfibieën rugstreeppad en vroedmeesterpad gezien. In de directe buurt van het plangebied is de algemene soort bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander geobserveerd. Qua beschermde reptielen zijn aan de noordwestzijde van het kloostercomplex hazelworm en muurhagedis gezien (op ca. 160 meter afstand). Tevens is op basis van oude verspreidingsgegevens van 2008-2012 bekend dat deze soort nog dichterbij het plangebied voorkomt in het Statenkwartier (*F. Spikmans & W. Bosman, 2013*). Binnen het plangebied zijn geen waarnemingen bekend. Er zijn eveneens geen vissoorten in of in de omgeving gezien.

Veldwerk

Binnen het kloosterterrein zijn geen geschikte poelen en/of waterpartijen aanwezig waar beschermde amfibieën of vissen gebruik van kunnen maken. Beschermde amfibieën en vissen zijn daarmee uitgesloten in het plangebied. In het gebied zijn daarnaast geen reptielen of sporen van deze dieren aangetroffen. Qua reptielen komt enkel de beschermde muurhagedis nabij het gebied voor. De oude buitenmuur en de middeleeuwse kloostermuur (zuidoostzijde plangebied) vormen echter geen geschikt habitat voor de muurhagedis. Dit is namelijk een soort die van steenachtige substraten houdt zoals op de zon geëxponeerde (oude) muren waar veel spleten aanwezig zijn en in de buurt vegetatie als schuilmogelijkheid. Hierbij moet een dergelijke stadsmuur niet volledig beschaduwde worden door de aanwezigheid van bomen en struiken, anders zal een populatie verdwijnen. De aanwezige muren worden echter nagenoeg overschaduwde door aanwezige vegetatie. En daarnaast zijn er

geen geschikte weggroepmogelijkheden en/of overwinteringsplekken in de muur voor de soort. In conclusie worden muurhagedis niet verwacht in het plangebied.

Insecten & Overige soorten

NDFF

Er zijn geen beschermde soorten binnen het plangebied bekend. Wel zijn aan de noordwestzijde waarnemingen bekend van de beschermde stadsoort bruin dikkopje (ca. 160 meter afstand). Verder zijn er in de omgeving rode lijstsoorten gezien als boswitje, bruin blauwtje, bruin dikkopje, gewone langhoornbij, klaverblauwtje, kleine parelmoervlinder en knautiabijs.

Veldwerk

Er zijn geen individuen van beschermde en/of bedreigde soorten aangetroffen. Tevens bevat het kloosterterrein geen geschikt leefgebied voor de beschermde soort bruin dikkopje of de genoemde rode lijstsoorten.

4.2 Natura 2000

De planlocatie ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied 'Sint-Pietersberg en Jekerdal' is gelegen ten zuidwesten op circa 1,5 km afstand.

4.3 Natuurnetwerk Nederland

In Limburg is het NNN opgedeeld in een Goudgroene natuurzone (Rijks NNN) en Bronsgroene landschapszone (Provinciale NNN). De planlocatie ligt op ca. 150 meter afstand van de Goudgroene natuurzone, dat zich aan de noordwestzijde van het plangebied bevindt.

4.4 Houtkap

Er is geen sprake van grootschalige houtkap. Er worden slechts beperkt bomen gekapt.

5 Toetsing natuurwetgeving

5.1 Ingreep

Zoals reeds in de inleiding is vermeld wordt het kloostercomplex herontwikkeld. Hiervoor zullen de volgende ontwikkelingen plaatsvinden:

- Sloop van (enkele) bestaande gebouwen;
- Het hoofdgebouw uit 1894 inpandig te verbouwen;
- Kap of verplaatsing van meerdere bomen en verwijdering van groen binnen het kloosterterrein;
- Gedeeltelijk verlagen van het kloosterterrein;
- Bouw van meerdere woonunits aan de noord- en oostzijde van het complex;
- Bouw van een (ondergronds) parkeerterrein aan de oostzijde van het complex.

Omdat het terrein vrij groot is en er veel verschillende ontwikkelingen zullen plaatsvinden, is in bijlage 5 een overzicht opgenomen met de bestaande situatie en de toekomstige situatie voor het gehele plangebied. Hierin is aangegeven, welke gebouwen waarschijnlijk worden gesloopt, wat precies wordt verbouwd, welke te verwachten bomen worden gekapt of verplaatst en waar de aanwezige vegetatie wordt verwijderd.

5.2 Soortenbescherming

Vaatplanten

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen in het gebied. De ontwikkeling zal daarmee niet resulteren in een overtreding van de Wet natuurbescherming verbodsbepalingen. Wel zijn meerdere zeldzame soorten aangetroffen en soorten die rijk bloeien (stinzenflora). Indien de muren worden ontzien kan deze bijzondere muurflora met zijn (bedreigde) soorten worden behouden.

Vogels

In het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten of soorten van deze categorie aangetroffen. Wel zijn meerdere algemene broedvogels gezien, die (deels) gebruik zullen maken van de aanwezige oude bomen en ondergroei. Er wordt daarom geadviseerd de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart t/m 15 juli) te laten plaatsvinden om negatieve effecten op broedvogels te voorkomen. Hiermee kan dan overtreding van de Wet natuurbescherming worden uitgesloten.

Vleermuizen

Na overleg met de opdrachtgever is een nader soortgericht onderzoek uitgevoerd (winteronderzoek vleermuizen). De bevindingen van dit onderzoek omtrent vleermuizen worden in een aparte rapportage (EA200017.R02.V1.0) behandeld.

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk is enkel steenmarter als beschermde soort aanwezig in het plangebied. Echter bieden de gebouwen geen toegang tot deze soort, waardoor geen rust- of verblijfplaatsen in de gebouwen aanwezig zijn. Vanwege het ontbreken van steenmartersporen in de schuur wordt ook hier niet verwacht dat de soort daar gebruik van maakt. Op basis van deze bevindingen worden door de ingreep geen negatieve effecten verwacht.

Amfibieën, reptielen & vissen

Beschermde amfibieën en vissen zijn uitgesloten binnen het plangebied vanwege het gebrek aan waarnemingen en het ontbreken van geschikt habitat. Het is mogelijk dat wel algemene amfibieën gebruik maken van het plangebied. Bij negatieve effecten op deze dieren vanwege de ingreep geldt de wettelijke zorgplicht, waarbij initiatiefnemer zorgvuldig dienen om te gaan met levende planten en dieren. Voor de reptielen is het, ondanks de waarnemingen op korte afstand van de beschermde muurhagedis, uitgesloten dat deze soort aanwezig is in het plangebied vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied. Negatieve effecten op beschermde soorten van bovengenoemde soortengroepen zijn uit te sluiten.

Insecten & Overige soorten

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen en op basis van terreinkenmerken is het plangebied bovendien ongeschikt habitat. Een negatief effect vanwege de ingreep is daarmee uit te sluiten op deze soorten.

5.3 Natura 2000

Vanwege de afstand van het plangebied t.o.v. het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Sint-Pietersberg en Jekerdal' en de aard van de ingrepen kunnen negatieve effecten worden uitgesloten, behalve de invloed van stikstofdepositie. De kap- en , sloop- en bouwwerkzaamheden zullen eenmalig gedurende een aantal maanden plaatsvinden en resulteren hierdoor in een tijdelijke verstoring naar de omgeving door externe effecten als machinelawaai en/of verlichting. Bovendien ligt het plangebied in het centrum van Maastricht, en liggen tussen plangebied en het 'Sint-Pietersberg en Jekerdal' meerdere woonwijken, waardoor deze effecten volledig wegvallen bij/in het Natura 2000-gebied.

Voor stikstof is de afstand tot het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Sint-Pietersberg en Jekerdal' (ca. 1,5 km) en de grootte van het project, dat meerdere maanden zal omvatten, waarschijnlijk wel van invloed door de stikstofuitstoot van bouwverkeer en mobiele werktuigen. De invloed van stikstof vanwege het project zal apart worden onderzocht in een stikstofonderzoek.

5.4 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied heeft geen overlap met de Goudgroene natuurzone van het Frontenpark (noordzijde plangebied). De werkzaamheden zullen bestaan uit bomenkap, vegetatieverwijdering, en slopen, verbouwen en realiseren van bebouwing. Dit zijn activiteiten die normaliter geluid- en lichthinder veroorzaken. Tussen het plangebied en het natuurgebied bevinden zich rijen met woonhuizen en de doorgaande weg 'Statensingel'. Negatieve externe effecten vanwege geluidhinder verdwijnen daardoor in het omgevingsgeluid. Lichthinder verspreiding vanwege het project zal worden tegengehouden door de omliggende bebouwing. Stikstofdepositie hoeft verder voor het NNN niet te worden onderzocht. In conclusie zijn effecten vanwege de ingreep voor het Frontenpark op de wezenlijke kenmerken en waarden uit te sluiten.

5.5 Houtkap

Gelet op het minimum aantal bomen dat wordt gekapt binnen de bebouwde kom, hoeft geen melding en/of vergunning te worden aangevraagd bij de provincie Limburg. Wel moet, op grond van de bomenverordening van de gemeente Limburg, een vergunning worden aangevraagd voor bomen met een stamdikte groter dan 15 cm op borsthoogte. Er wordt aangeraden, omwille van de kapvergunning, een bomeninventarisatie uit te laten voeren.

6 Conclusie & advies

Aanleiding quickscan

Secufund Real Estate S.A. is van plan het bestaande kloostercomplex 'de Beyart' aan de Brusselsestraat 38 te Maastricht te herontwikkelen. De herontwikkeling van dit terrein bestaat uit verschillende onderdelen:

- Sloop van (enkele) bestaande gebouwen;
- Het hoofdgebouw uit 1894 in pandig te verbouwen;
- Kap of verplaatsing van meerdere bomen en verwijdering van groen binnen het kloosterterrein;
- Gedeeltelijk verlagen van het kloosterterrein;
- Bouw van meerdere woonunits aan de noord- en oostzijde van het complex;
- Bouw van een (ondergronds) parkeerterrein aan de oostzijde van het complex.

De beoogde ontwikkelingen resulteren mogelijk in negatieve effecten voor beschermde (aanwezige) natuurwaarden. Vanwege deze reden heeft Secufund Real Estate S.A. aan Geonius Milieu B.V. de opdracht gegeven te onderzoeken welke beschermde natuurwaarden (mogelijk) in het gebied aanwezig zijn en/of negatieve effecten vanwege het project deze waarden kunnen beïnvloeden. Afhankelijk van de resultaten is bepaald of vervolgonderzoek benodigd is.

Soortenbescherming

Binnen het plangebied zijn geen beschermde vaatplanten te verwachten. Wel zijn bedreigde soorten aangetroffen op de aanwezige muren en de open kelders aan het hoofdgebouw, en is de kloostertuin bijzonder te noemen vanwege de zogeheten stinzenflora die er aangeplant is in het verleden. Er wordt aangeraden de muren en de open kelders van het hoofdgebouw zoveel mogelijk te ontzien, zodat deze flora met zeldzame soorten behouden kan blijven.

Vleermuizen zijn tevens te verwachten in het plangebied op basis van NDFF-waarnemingen en de bevindingen van het veldwerk dat is uitgevoerd voor het wintervleermuizenonderzoek. De conclusies met vervolgstappen worden behandeld in rapportage EA190017.R02.V1.0.

Uit de bureaustudie en het veldwerk is verder gebleken dat van de andere soortengroepen geen beschermde dier- en plantensoorten aanwezig zijn in of direct nabij het plangebied waarop negatieve effecten zijn te verwachten vanwege de ingrepen. Enkel de zorgplicht is hierdoor van toepassing op deze soorten, waarbij zorg betracht moet worden voor mogelijk voorkomende (algemene) amfibieën en zoogdieren. Verder komen er mogelijk vogelsoorten met tijdelijke broedplaatsen voor in/direct nabij het plangebied. Indien de sloop- en kapwerkzaamheden tijdens de broedperiode plaatsvinden worden mogelijk verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden. Om dit dan te voorkomen wordt geadviseerd een ecooloog de bouw- en kapwerkzaamheden te laten begeleiden. Wanneer buiten het broedseizoen wordt gewerkt zijn negatieve effecten uit te sluiten op algemene vogelsoorten.

Gebiedsbescherming

Voor gebiedsbescherming zijn op de omliggende Natura 2000-gebieden geen negatieve effecten te verwachten, vanwege de afstand van 1,5 km tot het dichtstbijzijnde gebied 'Sint-Pietersberg en Jekerdal', behalve voor stikstofdepositie. Voor stikstof is de afstand tot het nabijgelegen Natura 2000-gebied (ca. 1,5 km) en de grote van het project wat meerdere maanden zal omvatten waarschijnlijk wel van invloed door de stikstofuitstoot van bouwverkeer en mobiele werktuigen. De invloed van stikstof vanwege het project zal apart worden onderzocht in een stikstofonderzoek.

Wat betreft het NNN bevindt het pompstation terrein zich op circa 150 meter van de Goudgroene natuurzone 'het Frontenpark'. Vanwege het tijdelijk karakter van de werkzaamheden, de aanwezigheid van huizenblokken en de drukke Statensingelweg die als buffer dienen tussen het klooster en het Frontenpark zijn negatieve effecten uit te sluiten.

Houtkap

Er worden slecht enkele oudere bomen gerooid, waardoor geen grootschalige houtkap plaatsvindt en geen melding/vergunning bij de provincie Limburg hoeft te worden gedaan.

Wel dient voor alle te kappen bomen, met een stamdikte ≥ 15 cm op borsthoogte, een kapvergunning te worden aangevraagd. Er wordt aangeraden, omwille van de kapvergunning, een bomeninventarisatie uit te laten voeren van de bomen die gekapt dienen te worden.

7 Literatuurlijst

Nationale Database flora en Fauna (NDFF, 2020).

NDFF (2019). NDFF Verspreidingsatlas. Geraadpleegd op 17-03-2020. <http://verspreidingsatlas.nl>.

Provincie Limburg (2017), *Geconsolideerde versie Omgevingsverordening Limburg 2014*, Gedeputeerde Staten van Limburg.

Provincie Limburg (2017), *Beleidsregels ten behoeven van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg*, Gedeputeerde Staten van Limburg.

Ravon (2019). Geraadpleegd op 16-03-2020. <http://ravon.nl>.

Sovon (2019). Geraadpleegd op 16-03-2020. <http://sovon.nl>.

SynbiosysAlterra (2019). Maatregelenindicator soorten van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Geraadpleegd op 18-03-2020.

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicatormaatregelen.aspx?subj=soorten>

SynbiosysAlterra (2019). Effectenindicator Natura 2000-gebieden van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Geraadpleegd op 17-03-2020.

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicator.aspx?subj=effectenmatrix>

Telmee (2019). Geraadpleegd op 17-03-2020. <http://telmee.nl>.

Waarneming (2019). Geraadpleegd op 17-03-2020. <http://telmee.nl>.

Zoogdiervereniging (2019). Geraadpleegd op 17-03-2020. <http://zoogdiervereniging.nl>.

Bijlagen

Bijlagen

Bijlage 1 Wetgeving

Soortenbescherming:

De Wet natuurbescherming is sinds 1 januari 2017 van kracht en dient als de vervanger van de vroegere Flora en Faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet. De zorgplicht en Hoofdstuk 3 van deze wet behandelen de soortenbescherming binnen Nederland waaronder zowel planten- als diersoorten vallen. Voorheen was de rijksoverheid bevoegd gezag hiervoor, maar dit is sinds de invoering van deze wet overgegaan naar de provincies.

De zorgplicht is vermeld onder artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. In de zorgplicht wordt de intrinsieke waarde van alle in het wild levende planten- en diersoorten genoemd. Dit is onafhankelijk van de beschermde status van dit dier en geeft een basisbescherming voor soorten. In de praktijk betekent de zorgplicht dat een ieder voldoende zorg in acht dient te nemen voor de in het wild levende dieren en planten, plus hun directe leefomgeving wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap plaatsvinden.

Hoofdstuk 3 van de wet gaat specifiek in op de beschermde soorten. In dit hoofdstuk bestaan er drie verschillende beschermingsregimes:

- Artikelen 3.1 t/m 3.4: Vogelsoorten die zijn beschermd conform de Europese Vogelrichtlijn;
- Artikelen 3.5 t/m 3.9: Flora- en faunasoorten beschermd conform de Europese Habitatrichtlijn, Bijlage I/II uit het Bonn Verdrag en Bijlage 1 uit het Bern Verdrag;
- Artikelen 3.10, 3.11: De nationaal beschermde soorten vermeld in onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming.

Elk van deze regimes heeft zijn eigen unieke verbodsbepalingen en eisen om vrijstelling en/of ontheffing te verlenen. De verbodsbepalingen zijn te vinden in onderstaand overzicht:

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Figuur 1: Overzicht verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Normaliter kan een project en/of bestemmingsplan geen doorgang vinden indien deze verbodsbepalingen worden overtreden. Echter er bestaan een aantal uitzonderingen, waardoor de verbodsbepalingen niet van toepassing zijn:

- Een vrijstelling geldt op basis van een provinciale verordening;
- Er gewerkt worden met een goedgekeurde RVO gedragscode;
- Er een ontheffing kan worden verleend.

Vrijstelling

Elke provincie is bevoegd af te wijken van de vermelde beschermde soorten uit de Wet Natuurbescherming. De provincie zal dan vrijstelling verlenen door deze soorten te vermelden in hun provinciale verordening. Bij vrijstelling dient dan gekeken te worden of de 'Staat van Instandhouding' van deze soorten niet in gevaar komt. Vrijstelling geldt met name voor een aantal algemeen voorkomende soorten en beschermde diersoorten waaronder verscheidene knaagdieren, egels, vossen en konijnen. Indien een soort op deze vrijstellingslijst komt te staan hoeft bij een nieuwe project en/of bestemmingsplan niet getoetst te worden aan de verbodsbepalingen.

RVO Gedragscode

Voor veel voorkomende (reguliere) activiteiten en ruimtelijke ontwikkelingen kan vrijstelling van toetsing aan de verbodsbepalingen worden verleend aan een initiatiefnemer. Hiervoor dient een initiatiefnemer te handelen conform een gedragscode die is goedgekeurd door de RVO. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om handelingen in het kader van 'bestendig beheer en onderhoud', 'bestendig gebruik' en/of ruimtelijke ontwikkelingen. In een dergelijk document wordt beschreven dat zorgvuldig gewerkt moet worden, zodat geen schade aan beschermde planten en diersoorten kan optreden.

Ontheffing Wet natuurbescherming

Als laatste optie om af te wijken van de verbodsbepalingen kan een initiatiefnemer bij de provincie een ontheffing voor soortenbescherming aanvragen. Om een ontheffing te kunnen krijgen dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- Er is geen andere bevredigende oplossing mogelijk voor de handeling;
- Het project/plan voldoet aan één van in de wet genoemde belangen;
- De ingreep/handeling resulteert niet in een verslechtering van de Staat van Instandhouding van de relevante soort.

Bescherming Natura 2000:

Om natuurgebieden op Europese schaal te beschermen zijn door de Europese Commissie op 1979 de Vogelrichtlijn en in 1992 de Habitatrichtlijn ingevoerd. Vanuit beide richtlijnen is gebiedsbescherming een belangrijke component. Vanuit de Vogelrichtlijn dien(d)en door de lidstaten beschermde leefgebieden voor vogelsoorten aangewezen te worden. Voor de Habitatrichtlijn gold dit voor alle andere (bedreigde) planten- en diersoorten.

Hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming behandelt de bescherming binnen Nederland voor de circa 160 Natura 2000-gebieden. Voorheen was de rijksoverheid bevoegd gezag hiervoor, maar dit is sinds de invoering van deze wet overgegaan naar de provincies. (Ruimtelijke) ontwikkelingen en nieuwe bestemmingsplannen hebben mogelijk een negatief (significant) effect op de instandhoudingsdoelstellingen van aanwezige/omliggende Natura 2000-gebieden.

Indien dit de verwachting is dient een zogenoemde natuurtoets te worden uitgevoerd om de effecten van de geplande ontwikkelingen in kaart te brengen. Wanneer uit een dergelijke voortoets volgt dat negatieve (significante) effecten niet zijn uit te sluiten dient aanvullend een verslechteringstoets en/of een passende beoordeling te worden gedaan.

Verslechteringstoets

Een verslechteringstoets wordt uitgevoerd wanneer negatieve effecten vanwege de ingreep zijn te verwachten, die niet significant zijn. In dit onderzoek wordt bekeken welke negatieve effecten precies kunnen optreden en wat voor impact deze zullen hebben op de kwaliteit van een Natura 2000-gebied. Verder zal aangetoond moeten worden met welke mitigerende maatregelen de negatieve effecten worden weggenomen en/of verminderd. Tevens zal worden beoordeeld of alsnog een vergunning noodzakelijk is.

Passende beoordeling

Als negatief significante effecten niet zijn uit te sluiten dient een passende beoordeling gedaan te worden. Deze nadere beoordeling moet aantonen of de geplande ingrepen resulteren in significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Hierbij wordt nader ingegaan op de verschillende habitattypen en doelsoorten van een dergelijk gebied. Tevens zal in het onderzoek duidelijk moeten zijn welke mitigerende maatregelen nodig zijn om de effecten weg te nemen. Als deze niet zijn weg te nemen kan een vergunning niet verleend worden tenzij een ADC-toets uitgevoerd kan worden.

ADC-toets

Bij een ADC-toets dient naar een aantal zaken gekeken te worden. Allereerst dient aangetoond te worden dat er geen (A)lternatieven voor de ontwikkeling van toepassing zijn. Daarnaast zal een ontwikkeling moeten voldoen aan (D)wingende redenen van groot openbaar belang. Als laatste moet worden aangetoond dat voor de ontwikkeling het mogelijk is om de negatieve effecten te (C)ompenseren voor het aangetaste Natura 2000-gebied.

Bescherming NNN:

Het Natuur Netwerk Nederland (NNN), wat voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) heette, bestaat sinds 1990. De rijksoverheid heeft dit netwerk via het Natuurbeleidsplan (1990) en de Nota Ruimte (2005). Destijds was dit systeem in het leven geroepen om een samenhangend natuurnetwerk te creëren van hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen ter bevordering van de Nederlandse natuur. Momenteel bestaat het NNN uit Natura 2000-gebieden, de vroegere natuurmonumenten en natuurgebieden met een andere status. Deze gebieden zijn onderling verbonden middels ecologische verbindingzones om de migratie van planten- en diersoorten te bevorderen.

Het beleid, beheer en bescherming van deze gebieden ligt sinds 2014 direct bij de provincies. Elke provincie heeft een andere benadering hoe zij met deze gebieden omgaan, wat is vastgelegd in hun provinciale (omgevings) verordeningen. In de praktijk dient voor elk project en/of bestemmingsplan in en/of nabij het NNN bepaald te worden wat voor effecten dit kan hebben. Indien negatieve effecten zijn te verwachten geldt het 'Nee, tenzij-principe'. Dit principe geeft aan dat de wezenlijke kenmerken/waarden van een dergelijk gebied niet (significant) mogen worden aangetast. Indien dit toch plaatsvindt dient middels mitigerende maatregelen en/of een compensatieverplichting de schade te worden weggenomen.

Binnen Limburg is dit beleid vastgelegd in het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014' (hierna: POL). In dit document wordt onderscheid gemaakt tussen Groengroene natuurzone en Bronsgroen Landschapszones. De eerste categorie betreft de rijks-NNN, terwijl de tweede categorie gaat over de provinciale NNN.

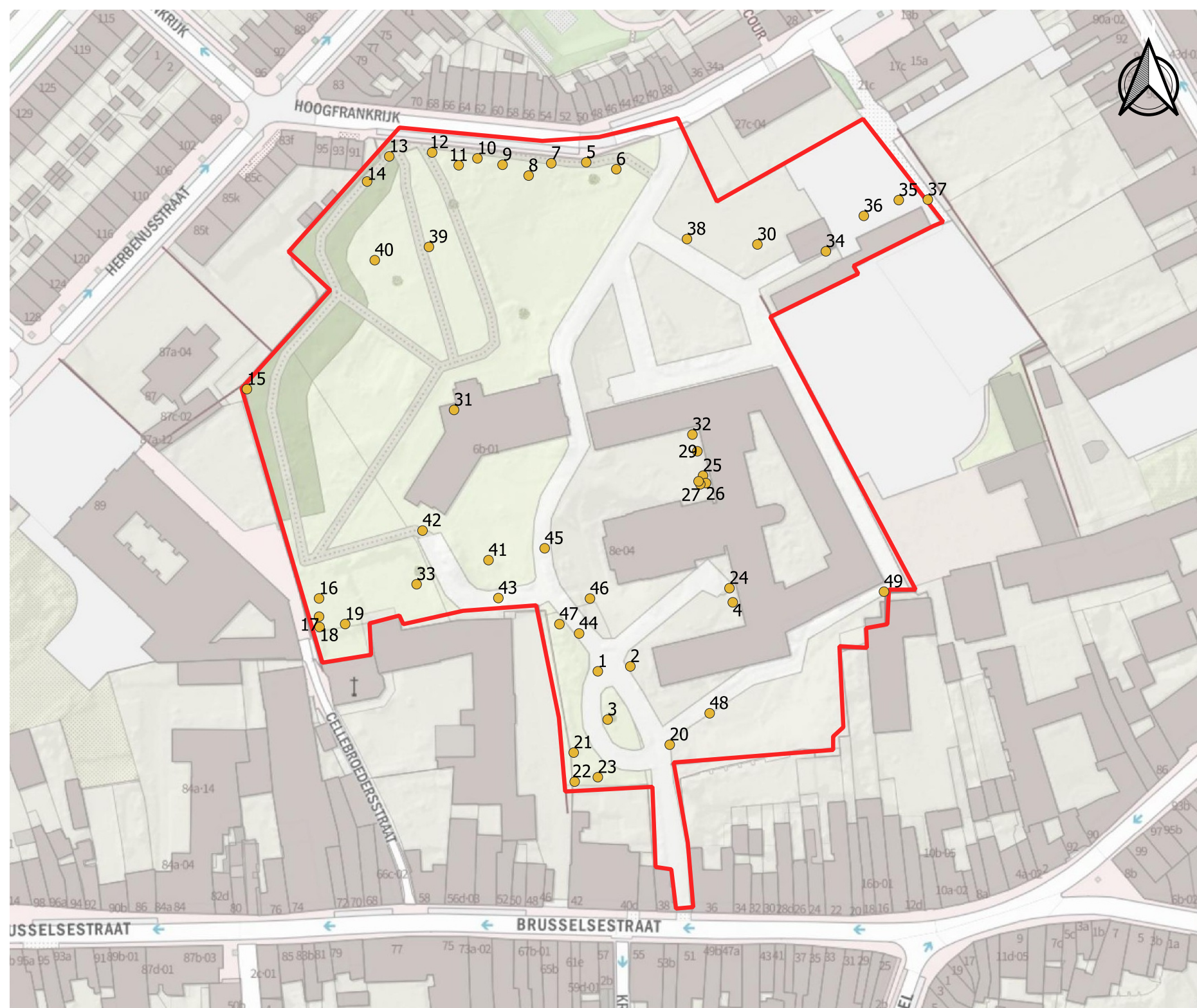
In het POL is het 'Nee, tenzij-principe' vastgelegd voor de Goudgroene natuurzone. Voor deze gebieden geldt dat bij negatieve effecten vanwege ingrepen compensatie benodigd is. Dit betreft echter enkel ontwikkelingen die direct effect hebben op het NNN (bijvoorbeeld middels oppervlakteverlies). De externe werking voor ontwikkelingen op de Goudgroene landschapszones is vrijgesteld van beoordeling door de provincie Limburg.

Allereerst dient hierbij te worden nagegaan of er geen 'alternatieven' mogelijk zijn voor het project en/of er redenen van 'groot openbaar belang' zijn, anders mag een ontwikkeling geen doorgang vinden.

De provincie heeft echter voor de Bronsgroene Landschapszones het 'Ja, mits-regime' uitgewerkt, wat afwijkt van het landelijk beleid. In tegenstelling tot de goudgroene gebieden zijn ruimtelijke ontwikkelingen hier wel mogelijk, mits er een groene prestatie tegenover staat. Voor deze gebieden zijn geen redenen van 'zwaarwegend maatschappelijk belang' en 'alternatieven' noodzakelijk.

Voor zowel de Goudgroene natuurzone alsmede de Bronsgroene Landschapszones is er een compensatieverplichting. Deze verplichting geldt wanneer een ontwikkeling negatieve gevolgen heeft voor het NNN en mitigatie geen mogelijkheid is. Compensatie geldt ook wanneer natuurdoelen worden aangetast door verstoring. De manier van compenseren is opgenomen in een apart beleidsdocument voor Natuurcompensatie (Beleidsregel en mitigatie en compensatie natuurwaarden van de provincie Limburg d.d. 18 januari 2018).

Bijlage 2 Foto's plangebied



Plangebied

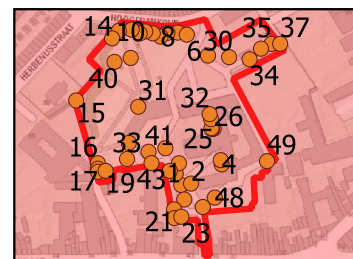
Project: EA200017

Projectleider: [REDACTED]

Omschrijving: Fotolocaties

Versie: V1.0

Datum: 19 maart 2020



0 0.02 0.04 km





Foto (01)



Foto (02)



Foto (03)

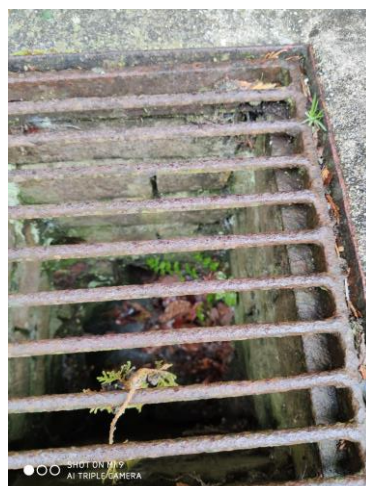


Foto (04)



Foto (05)



Foto (06)



Foto (07)



Foto (08)



Foto (09)



Foto (10)



Foto (11)



Foto (12)



Foto (13)



Foto (14)



Foto (15)



Foto (16)

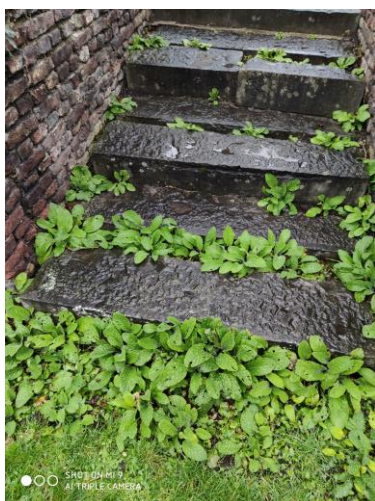


Foto (17)



Foto (18)



Foto (19)



Foto (20)



Foto (21)



Foto (22)



Foto (23)



Foto (24)



Foto (25)

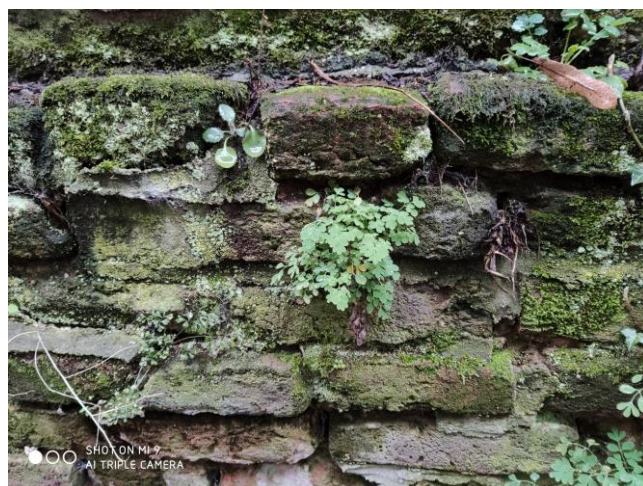


Foto (26)



Foto (27)



Foto (28)



Foto (29)



Foto (30)



Foto (31)



Foto (32)



Foto (33)



Foto (34)



Foto (35)



Foto (36)



Foto (37)



Foto (38)



Foto (39)



Foto (40)



Foto (41)



Foto (42)



Foto (43)



Foto (44)



Foto (45)



Foto (46)



Foto (47)

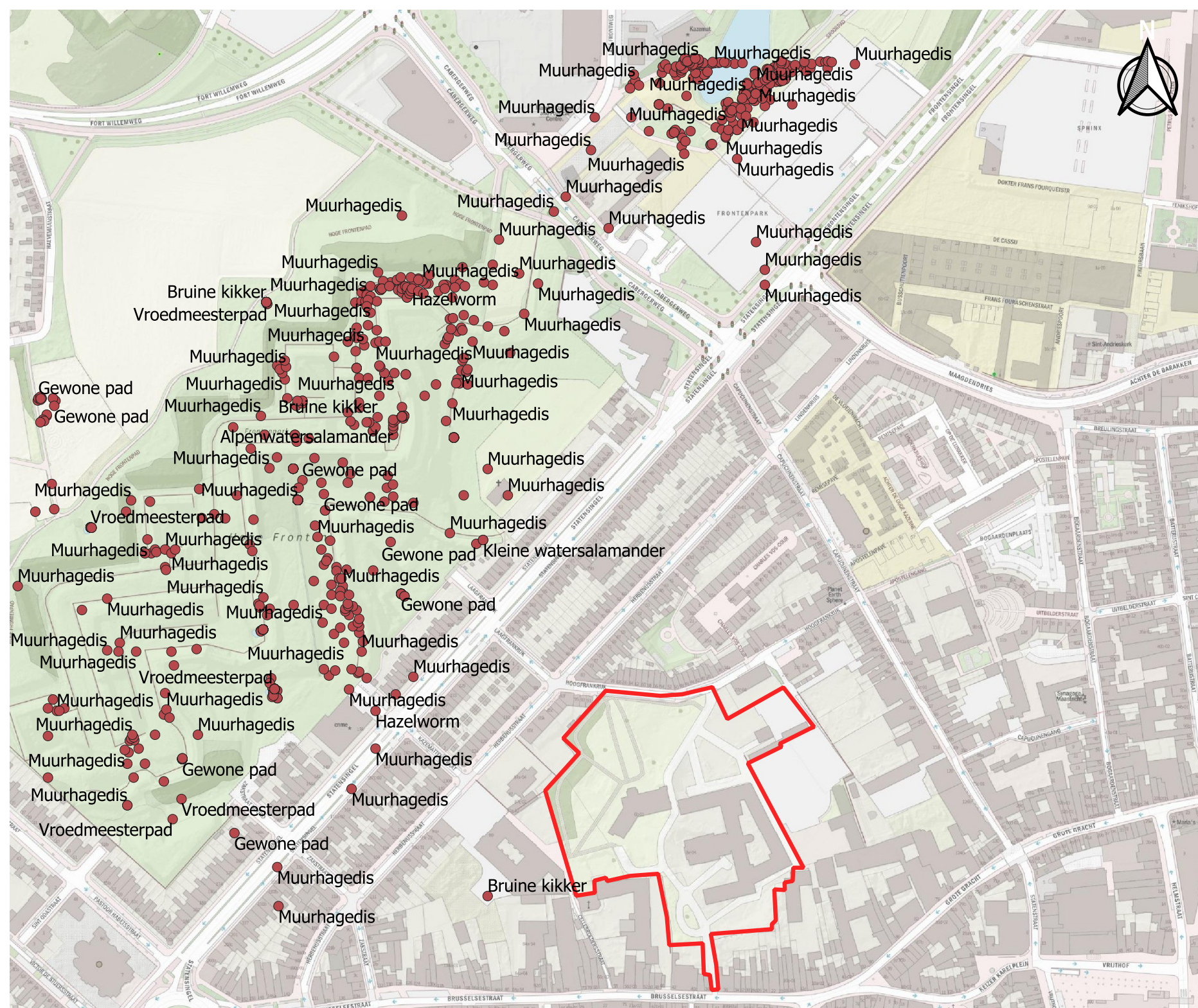


Foto (48)



Foto (49)

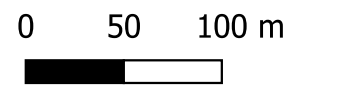
Bijlage 3 Kaarten NDFF

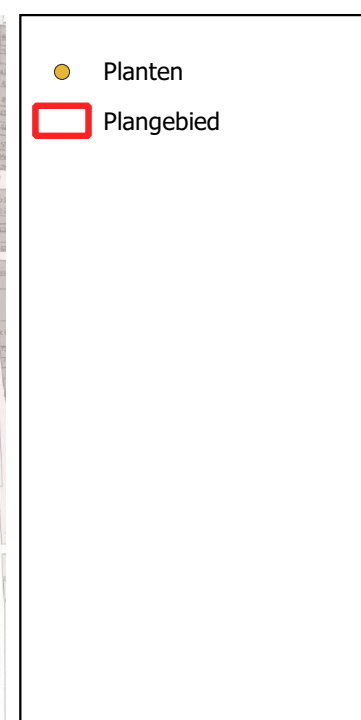


Amfibieën en Reptielen

Plangebied

Project: EA200017
Projectleider:
Omschrijving: Amfibieën & Reptielen
Versie: V1.0
Datum: 25 februari 2020



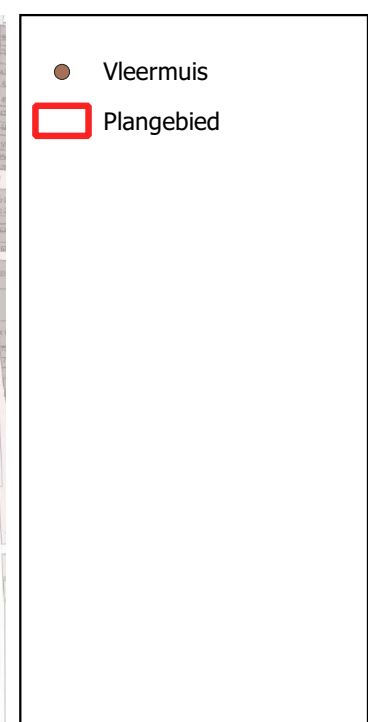
Projectleider: XXXXXXXXXX

Versie: V1.0

Kattendoorn
Beemdkroon
Zacht vetkruid
Beemdkroon
Rapunzelklokje
Tripmadam
Blauw walstro

0 50 100 m

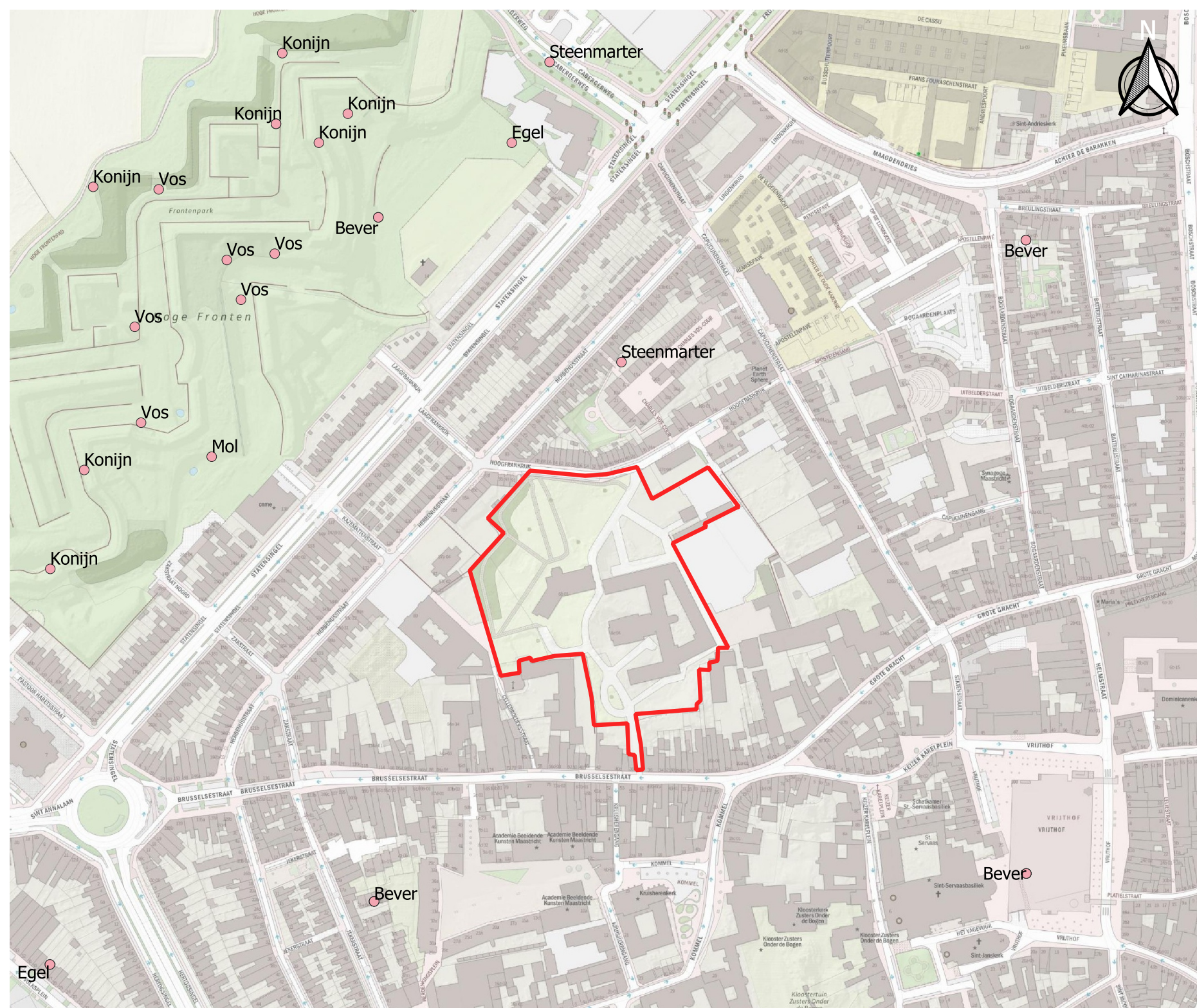


Projectleider: XXXXXXXXXX

Versie: V1.0

0 50 100 m





- zoogdieren
- Plangebied

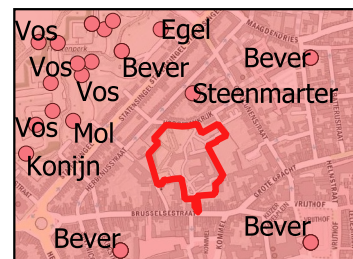
Project: EA200017

Projectleider: XXXXXXXXXX

Omschrijving: Zoogdieren

Versie: V1.0

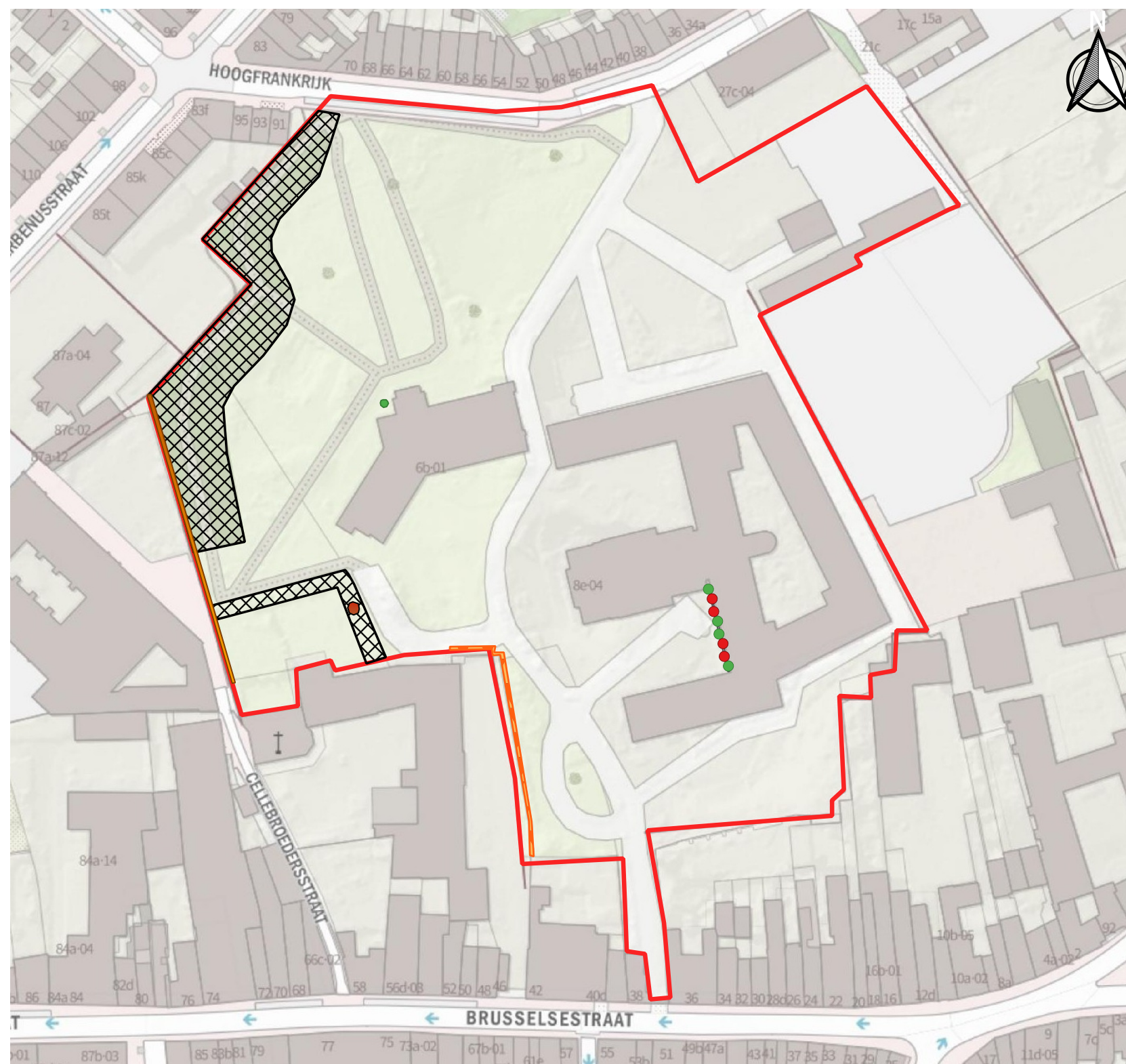
Datum: 25 februari 2020



0 50 100 m



Bijlage 4 Kaart bevindingen



Bevindingen quickscan

-  Rijke stinzenflora
-  Boom met boomholte
-  Muur met muurvaren/gele helmbloem
-  Muur met zeldzame soorten
-  Open kelder met steenbreekvaren
-  Put met ijzervaren
-  Plangebied

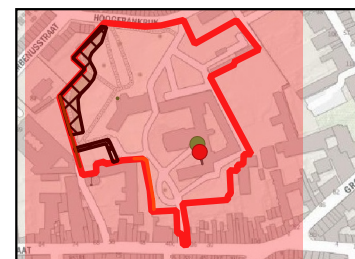
Project: EA200017

Projectleider: XXXXXXXXXX

Omschrijving: Bevindingen
quickscan

Versie: V1.0

Datum: 19 maart 2020

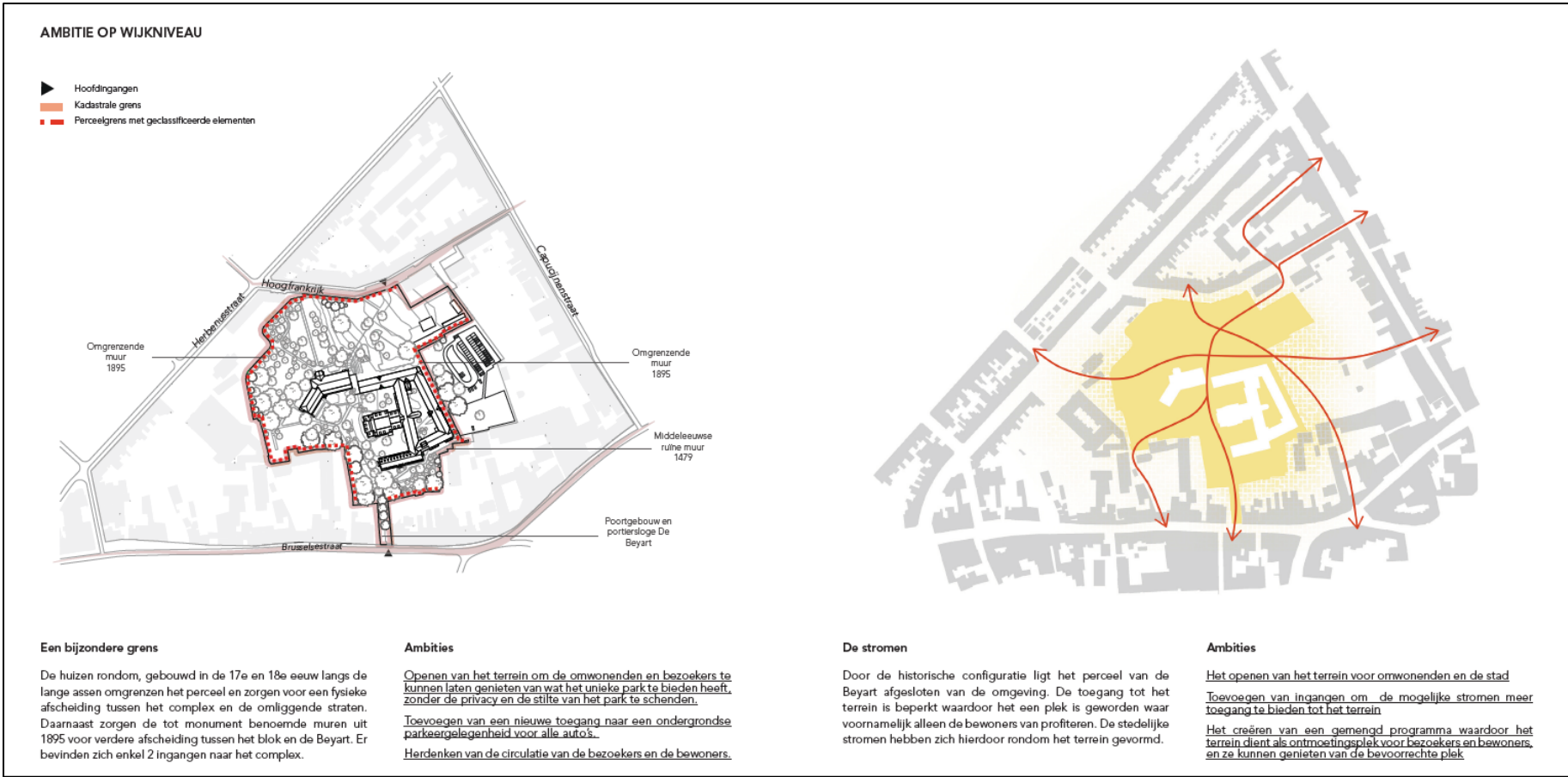


0 0.02 0.04 km

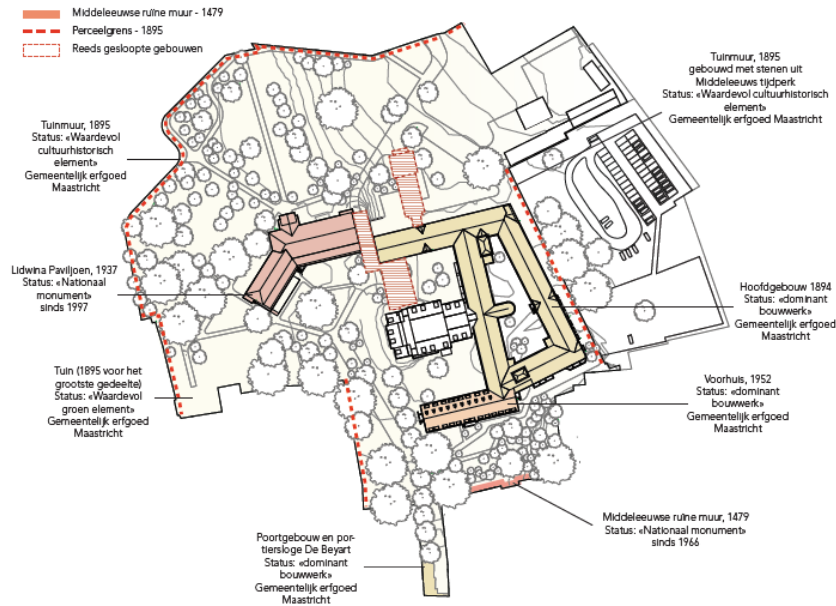


Bijlage 5 Overzicht ontwikkeling de Beyart

De Bestaande Situatie



AMBITIE OP LOCATIE NIVEAU



Het oude en het bestaande

De Beyart heeft een tumultueuze geschiedenis van veranderingen gehad. De historie van het complex is terug te zien aan het ensemble van verschillende gebouwen uit verschillende periodes, allen geregistreerd als nationaal dan wel lokaal monument.

Ambities

Een nieuwe, centrale en publieke ruimte creëren, transparant en open naar het omliggende park.

Het benadrukken van het culturele erfgoed van de Beyart en het creëren van nieuwe ontmoetingsplekken door herorganisatie en herconfiguratie van de openbare ruimte.

Het toegankelijker maken van het park.

De bestaande gebouwen linken om de ruimtes als een geheel beter te laten functioneren.

AMBITIE VOOR HET PARK



Een park voor de stad

De luxe tuin rondom het complex is een waar juweel van groen verborgen binnen de muren van het terrein. Op dit moment is het park niet begaanbaar voor publiek wat daardoor een bevoorrechte omgeving biedt voor de huidige bewoners van de Beyart.

Ambities

Het eiland van groen benadrukken en het toegankelijk maken voor publiek maakt het mogelijk voor zowel bewoners van het complex als voor bezoekers te ontsnappen, ontspannen en genieten van wat het park te bieden heeft.

Het herstellen van het natuurlijke landschap door parkeren te verplaatsen naar ondergronds.

Het teruggeven van een uniek stukje groen aan de wijk en de stad Maastricht.

De geplande ontwikkelingen

ONTWERPPROCES AANVULLENDE BEBOUWING



De grenzen van het terrein

Door de grenzen te definiëren kan de relatie tussen het terrein van de Beyart en de directe omgeving beter worden begrepen. Het terrein wordt bijna volledig omgeven door een oude, deels beschermde muur.



Het park als centraal verbindend element

Het park biedt veel waarde voor zowel de Beyart als de omgeving. Het kan daarom worden gezien als een verbindend element voor bezoekers en bewoners. Om het park te respecteren is er gezocht naar een interventie met zo een min mogelijke impact.



Het voltooiën van het stedelijk weefsel

Het stedelijk weefsel van Maastricht volgt een patroon van dichte bouwblokken. Huizenrijen volgen daarin de bestaande stedelijke infrastructuur. De plaatsing van de woonblokken speelt hierop in door de bestaande structuur te volgen en zo het stedelijke weefsel te complementeren.



Volumetrische interpretatie

De hoogte en diepte van de woonblokken refereren naar de bestaande bebouwing en respecteren zo de structuur van de lokale schaal. Hieruit volgt de gegeven volumetrie.



Toegang en loopstromen

Door de woonblokken op te delen in meerdere kleinere blokken ontstaan er natuurlijke doorgangen naar park. De doorgangen zorgen tevens voor zichtlijnen naar het park, die omwonenden uitnodigen te genieten van de publieke, groene ruimte.



Het openen naar het park

De bewoners kunnen allen genieten van het park in hun directe omgeving. Daarnaast creëert het park tevens private en gedeelde buitenruimtes voor de bewoners van de Beyart. Het wooncomfort van de bewoners staat hierbij centraal.

DE KLOOSTERTUIN



Huidige situatie kloostertuin

In de tuin staan verschillende monumentale bomen, waaronder een solitaire rode beuk voor het Lidwinavijljoen. Daarnaast bevinden er zich taxusbomen, haagbeuken, lindebomen, berken, fruitbomen en een cypres in de tuin.



Te verplaatsen of te verwijderen bomen

Bomen die plaats moeten maken voor het woonblok kunnen of verplaats of omgehakt worden. Er kan per boom worden gekeken wat de beste keuze is.



Plaatsen van nieuwe bomen

Het terrein biedt ruimte voor de te verplaatsen en nieuwe bomen. Door nieuwe bomen toe te voegen wordt het erfgoed van het park benadrukt en het gebruik van het park gestimuleerd.



De kloostertuin wordt door de nieuwe woonblokken omsloten en biedt zo een rustig en luxe omgeving voor bewoners en omwonenden. Door de nieuwbouw aan de rand van de tuin te plaatsen wordt het gevoel van een unieke groene enclave

versterkt. Nieuwe bomen versterken en benadrukken de ruimtelijke kwaliteiten tussen het kloostercomplex en de ommuring van het terrein.

HET LANDSCHAP

Het verbinden van het landschap

Met het terrein open voor publiek wordt het park en daarmee het gehele terrein een nieuwe plek voor ontmoetingen en samenkomen voor Maastricht. De aanpassingen in het terrein refereren tevens naar de tuin zoals deze in het verleden was.

Het project streeft ernaar een duidelijke en heldere nieuwe ingang van het complex (1) te creëren, waar bewoners en bezoekers elkaar kunnen ontmoeten. Deze plek wordt het centrale punt van het gebouw, waar de voormalige woonflat stond.

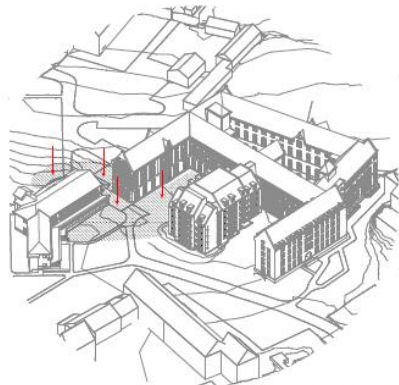
Door het terrein op specifieke plekken te verlagen zal het souterrain niveau zich openen naar het park (2). Een terras gericht op het zuiden bevindt zich tussen het bestaande gebouw en het nieuwe paviljoen.

Het overdekken van de binnenplaats van het hoofdgebouw zorgt ervoor dat het mogelijk wordt de ruimte te bewonen (4).

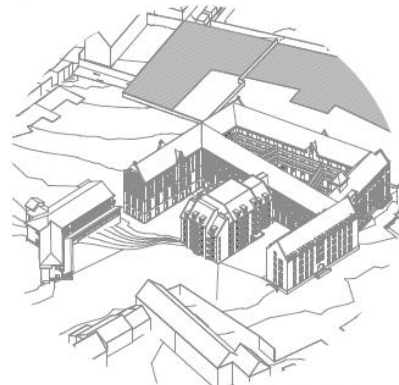
Ter bevordering van de continuïteit van de ruimte wordt de binnentuin verlaagd, waardoor deze op hetzelfde niveau komt te liggen als het souterrain.

Door het openen van de oostgevel ontstaat er een nieuw en heldere connectie tussen de binnenplaats en de omgeving. Daarnaast brengt het vergroten van de openingen meer licht voor de binnenruimtes met zich mee.

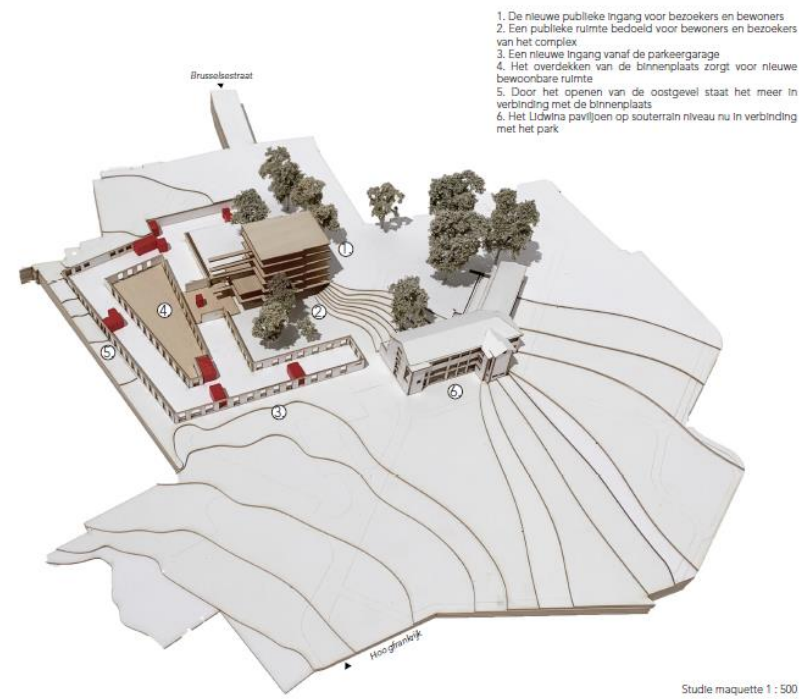
Door het landschap rondom het Lidwina paviljoen ook te verlagen (6), wordt het mogelijk woon- en verblijfsruimtes te creëren op souterrain niveau. Deze zullen daardoor in directe verbinding komen te staan met het park.



Gedeeltelijk verlagen van het landschap



Het resulterende landschap



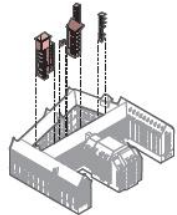
1. De nieuwe publieke ingang voor bezoekers en bewoners
2. Een publieke ruimte bedoeld voor bewoners en bezoekers van het complex
3. Een nieuwe ingang vanaf de parkeergarage
4. Het overdekken van de binnenplaats zorgt voor nieuwe bewoonbare ruimte
5. Door het openen van de oostgevel staat het meer in verbinding met de binnenplaats
6. Het Lidwina paviljoen op souterrain niveau nu in verbinding met het park

Studie maquette 1 : 500



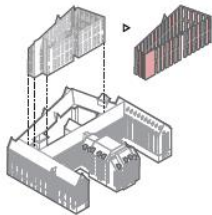
Doorsnede 1:500

HET PROJECT IN STAPPEN



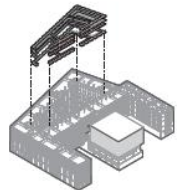
Het opruimen van de binnenplaats

Een belangrijke stap in het verhelderen van de overdekte binnenruimte is het verwijderen van bepaalde elementen. De geëxtrudeerde hoeken waar zich nu de toiletten bevinden zorgen voor een onrustige binnenruimte. Door deze te verwijderen wordt er een nieuw en overzichtelijkere ruimte gecreëerd met een beter uitzicht.



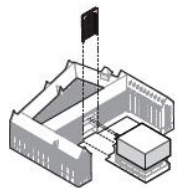
Het openen van de gevel

Het verder openen van de gevel naar de binnenplaats brengt meerdere voordelen met zich mee. Ten eerste zorgen de grotere openingen voor meer transparantie en brengen licht in het gebouw naar binnen. Daarnaast ontstaat er door de grotere openingen een sterkere connectie tussen de binnenruimtes en de nieuwe binnenplaats. De openingen maken het tevens mogelijk de tussenverdiepingen te verbinden met de loopbruggen.



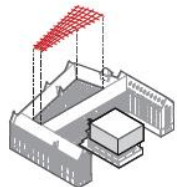
Verbinden van het gebouw met loopbruggen

Van groot belang voor het gebouw is de manier waarop de circulatie geregeld wordt. Met de binnentuin tussen alle ruimtes van het gebouw in liggend vormt het de ideale locatie om de verbindingen binnen het gebouw te vormen.



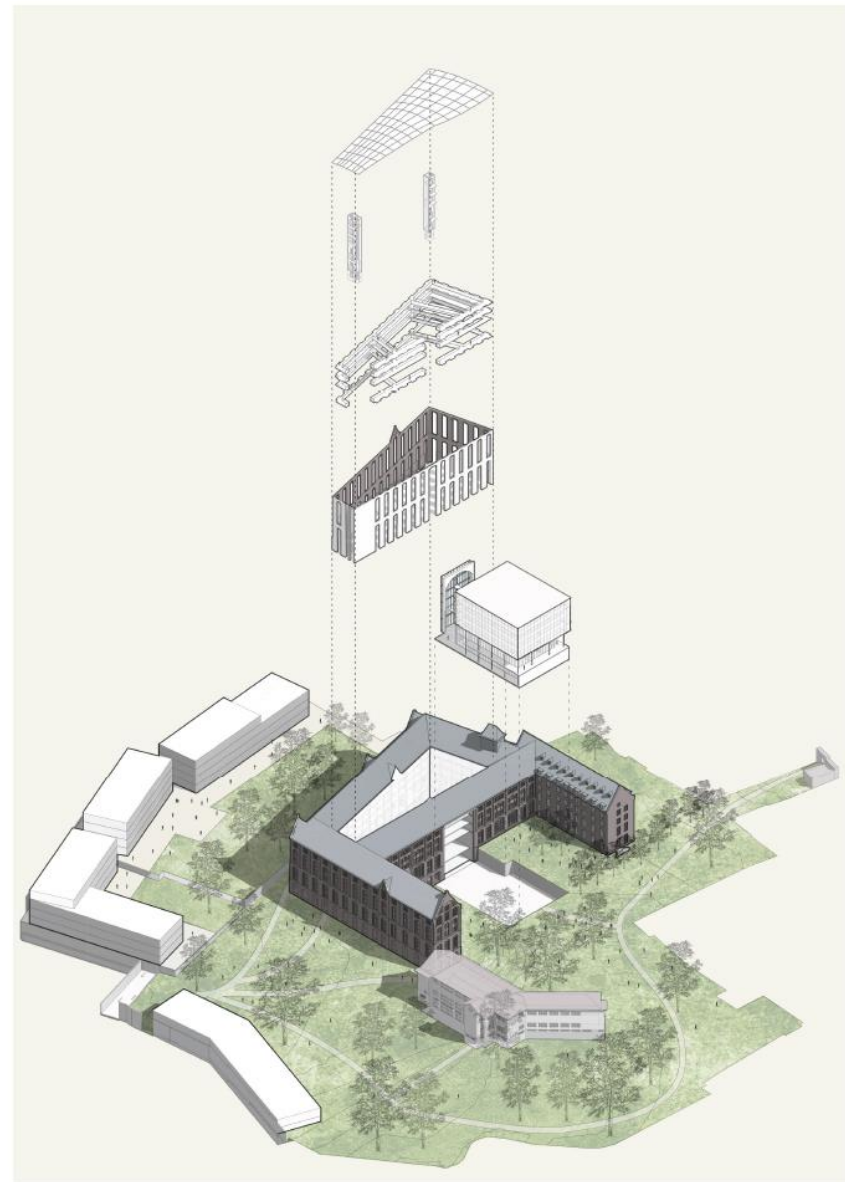
Het blootleggen van de historie van de Kapel

Een grote boogvormige opening refereert naar de historie van het erfgoed van de verloren kapel, die hier tot op 40 jaar geleden stond.



Een binnentuin voor de bewoners

Een glazen overkapping tussen het bestaande gebouw overdekt de binnenplaats, waardoor er een nieuw levendige binnenruimte ontstaat. In de winter werkt het als semi geklimatiseerde ruimte, wat de bewoners beschermt van alle elementen. Naast het bewoonbaar maken van de ruimte, biedt het glazen dak ook extra isolatie voor het gebouw. Hierdoor wordt er een stap gedaan richting de hoge duurzaamheidsambitie waarnaar het project streeft.



De toekomstige situatie

MASTERPLAN MET HET BESTAANDE PARKEERTERREIN VAN DE UNIVERSITEIT



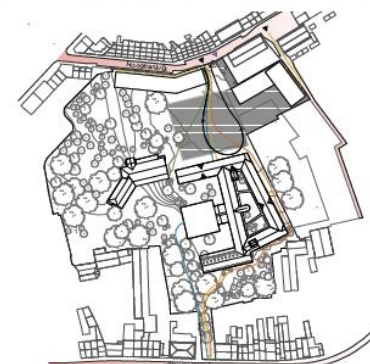
MASTERPLAN MET PARKEREN GEÏNTEGREERD ONDER TERREIN VAN DE UNIVERSITEIT



Een introductie van de ambitie

De hoofdpunten die het ontwerpvoorstel naar voren brengen zijn het samenbrengen van een integraal project door het verbinden van het bestaande complex van de Beyart met het park en de omgeving. Een nieuw en divers programma, bedoeld voor zowel de bewoners als de directe omgeving, maakt van dit park een plek voor de stad. Een nieuw woonblok tegen de muur in het noorden van het terrein vult de stedelijke structuur van de wijk natuurlijk aan. Aan de noordwestgrans van het perceel zullen ouderenwoningen en studentenhuysvesting elkaar aanvullen in een ensemble van nieuwbouw.

- ▲ Ingang
- Ingang parking
- ➡ Ingang perceel
- ➡ Aanlooproute bezoekers
- ➡ Aanlooproute medewerkers
- ➡ Aanlooproute zorg center
- ➡ Delivery management
- ▬ Ondergrondse parkeren



De aanlooproutes van het complex

Geonius.nl

Geonius is een middelgroot interdisciplinair ingenieursbureau met brede expertise binnen de GWW- en bouwsector. Door onze unieke combinatie van vakkennis op het gebied van wegen, geotechniek, milieu, geodesie, water, ruimtelijke ontwikkeling, landschap, archeologie en ecologie zijn wij goed in staat mee te denken met de klant en projecten zelfstandig uit te voeren. Grenzen tussen de verschillende divisies vervagen, waardoor steeds meer projecten integraal door ons worden uitgevoerd.

Geonius hecht veel waarde aan een informele, positieve bedrijfscultuur, het welzijn van medewerkers en maatschappelijke betrokkenheid.



Wegen



Geotechniek



Milieu



Geodesie



Water



Ruimtelijke ontwikkeling



Landschap



Archeologie



Ecologie