

Activiteitenplan woonzorgcentrum De Beyart

Brusselsestraat 38, Maastricht

EA200017.R04.V2.0

14 april 2021



Activiteitenplan woonzorgcentrum De Beyart

Brusselsestraat 38, Maastricht

EA200017.R04.V2.0

14 april 2021

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	Projectgegevens	4
1.1	Gegevens aanvrager & Adviseur	4
1.2	Locatie ontwikkeling	4
1.3	Bestaande situatie	5
1.4	Beschrijving ontwikkeling	5
1.5	Planning werkzaamheden	7
2	Toetsing Wet natuurbescherming.....	8
2.1	Beschermde soorten	8
2.2	Verbodsbepalingen	8
3	Effectenbeoordeling.....	10
3.1	Ecologisch onderzoek	10
3.2	Effecten verblijfplaatsen	11
3.3	Effecten leefgebied	13
4	Alternatieven.....	14
4.1	Locatie	14
4.2	Inrichting	14
4.3	Werkwijze	15
5	Wettelijk belang.....	16
5.1	Welke wettelijke belangen?	16
5.2	Motivering belangen	16
6	Gunstige staat van instandhouding	17
6.1	Gierzwaluw	17
6.2	Vleermuizen	17
7	Maatregelen	20
7.1	Mitigerende maatregelen	20
7.2	Compenserende maatregelen	21
7.3	Overige maatregelen	23
7.4	Planning mitigatie-/compensatie	23
	Literatuurlijst.....	25

Bijlagen

Bijlage 1 Planning werkzaamheden

Bijlage 2 Voorbeelden Maatregelen

1 Projectgegevens

1.1 Gegevens aanvrager & Adviseur

Aanvrager: De Beyart B.V.
Contactpersoon: [REDACTED]
Adres: Brusselsestraat 38, Maastricht
Email: [REDACTED]
Telefoonnummer: [REDACTED]

Adviseur: Geonius Milieu B.V.
Contactpersoon: [REDACTED]
Adres: De Asselen Kuil 10, 6161 RD Geleen
Email: [REDACTED]
Telefoonnummer: [REDACTED]

1.2 Locatie ontwikkeling

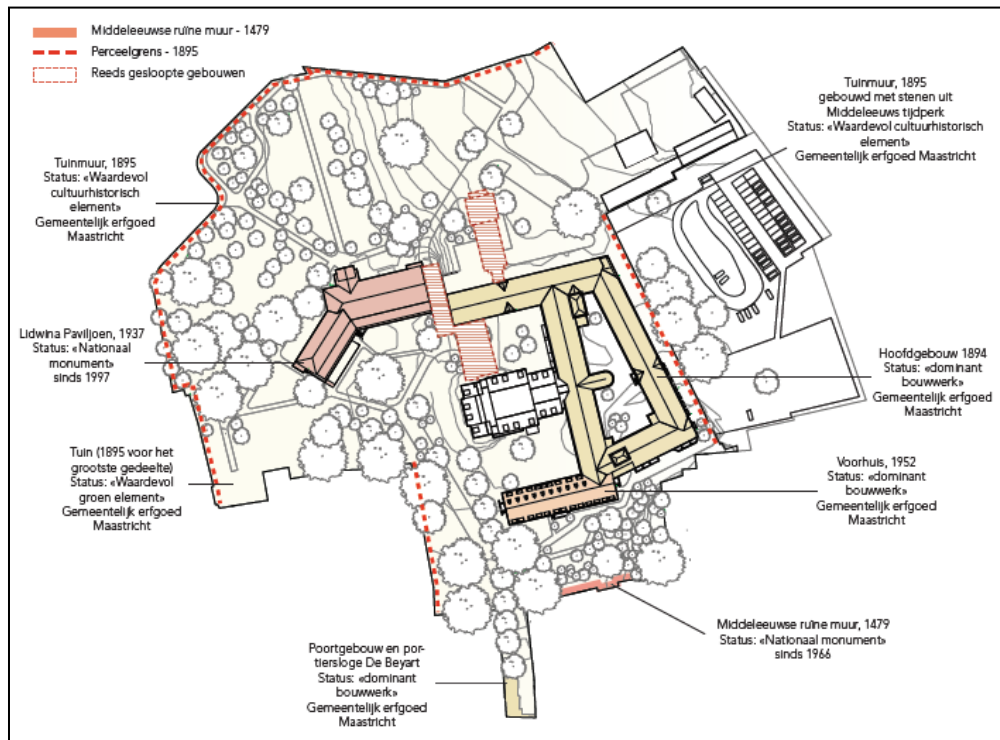
Het plangebied ligt in het centrum van Maastricht en heeft een grootte van circa 2.9 ha., zie figuur 1. Het gebied bestaat uit een kloostertuin met hoofgebouw en meerdere bijgebouwen omgeven door een buitenmuur. Het kloostercomplex is omgeven door bebouwing. Verder liggen aan de noordwestzijde het Frontenpark, aan de oostzijde het Vrijthof, aan de zuidzijde het Herdenkingsplein en aan de westzijde de Hertogsingel.



Figuur 1: Plangebied (rood) met omgeving

1.3 Bestaande situatie

Het plangebied zelf bestaat uit enerzijds een kloostertuin, een aantal historische gebouwen, 2 parkeerterreinen en een noord- en zuidingang die het terrein ontsluiten. In het centrum van het terrein bevindt zich het hoofdgebouw dat uit 1894 stamt. Daarna zijn meerdere nieuwe gebouwen aangebouwd, waaronder het voorhuis en later een seniorengeheelte aan de westzijde van het hoofdgebouw. Aan de westzijde is het Lidwina Paviljoen gelegen dat stamt uit 1937. Aan de oostzijde bevinden zich een werkschuur en andere gebouwen die dienen als opslag- en werkplaats. De binnentuin bestaat uit meerdere monumentale bomen met veel ondergroei, in een gazon. Het terrein is omsloten door een historische tuinmuur. Zie voor een overzicht figuur 2.



Figuur 2: Plangebied met verschillende objecten

1.4 Beschrijving ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens het bestaande kloostercomplex 'de Beyart' aan de Brusselsestraat 38 te Maastricht te herontwikkelen om een uitbreiding naar een totaal van 358 woonunits mogelijk te maken. De herontwikkeling van dit terrein bestaat uit verschillende onderdelen:

- Het poortgebouw intern wijzigen naar woonunits;
- Sloop van (enkele) bestaande gebouwen waaronder het seniorengebouw (westzijde hoofdgebouw);
- Aanleg van een nieuwe vleugel (bestaande uit een woonflat + nieuwbouwverbinding Blok B-C-A2) ten westen van het hoofdgebouw. Deze vleugel komt in verbinding te staan met de hoofdgebouw;
- Het hoofdgebouw uit 1894 inpandig verbouwen voor het creëren van meer woonunits. De bestaande binnenplaats zal overdekt worden en recreatief worden ingericht;
- Kap of verplaatsing van meerdere bomen en verwijdering van groen binnen de kloostertuin;
- Gedeeltelijk verlagen van het kloosterterrein;
- Bouw van meerdere woonunits aan de noord- en oostzijde van het complex genaamd Hoogfrankrijk;
- Bouw van een (ondergronds) parkeerterrein aan de oostzijde van het complex.

Ter illustratie van bovenstaande ontwikkelingen is hieronder een figuur van het geplande toekomstbeeld opgenomen.



Figuur 3: Plangebied in de toekomstige situatie met alle bestaande, nieuwe gebouwen en aangepaste kloostertuin

Op de volgende bladzijde is aanvullende een overzicht gegeven van de geplande ingrepen die een impact op aanwezige flora en fauna kunnen hebben. In het noorden gaan een aantal oude (monumentale) bomen gekapt worden tegen de muur aan om plaats te maken voor woonunits. Ten oosten wordt de bestaande werkschuur met bijgebouwen gesloopt om het ondergrondse parkeerterrein te realiseren. Ten westen van het hoofdgebouw wordt het senioren pand met appartementen afgebroken om een nieuwe ingang te creëren. En de binnentuin wordt overdekt (waarschijnlijk met glas) en wordt voorzien van een luchtbrug en deuren die van het hoofdgebouw direct naar de binnentuin gaan.



Figuur 3: Plangebied (rood) ingrepen: te kappen bomen (groene arcering) te slopen gebouwen (roze arcering), te slopen seniorengebouw (gele arcering) en de te overdekken binnentuin waar een luchtbrug komt (rode arcering).

1.5 Planning werkzaamheden

De initiatiefnemer is voornemens de werkzaamheden op de volgende wijze uit te voeren:

1. Vanaf de zomerperiode van 2021 wordt met de interne bouwwerkzaamheden begonnen. Hierbij wordt het poortgebouw en voorhuis intern gewijzigd om nieuwe woonunits te realiseren. Vervolgens wordt vanaf september tot en met maart begonnen met het intern wijzigen van het Lidwinapaviljoen. Voor bovenstaande werkzaamheden wordt vanaf maart 2021 een bouwvergunning aangevraagd.
2. Momenteel loopt een bestemmingsplanwijziging om de overige werkzaamheden mogelijk te maken. Het is de planning deze procedure in de winterperiode van 2022 afgerond te hebben. De bouwvergunning wordt aangehaakt bij bovenstaande procedure. Behalve het bestemmingsplan wordt tegelijkertijd een procedure ontheffing soortenbescherming ingezet, die ook voor de winterperiode van 2022 gereed dient te zijn.
3. De opzet en vergunningsaanvraag voor de herinrichting van de kloostertuin is gepland om te worden afgerond begin 2022.
4. De herinrichting (inclusief rooien bomen) van de tuin is gepland vanaf 2022 t/m 2024.
5. De interne verbouwing van het hoofdgebouw, het plegen van de nieuwbouw aan de noordkant van het terrein en de aanleg van de ondergrondse parkeergarage zijn gepland vanaf 2022 t/m 2023.
6. De sloop en aanleg van de nieuwe seniorenwoonflat + verbindinggebouw is gepland vanaf augustus 2023 t/m 2024.

2 Toetsing Wet natuurbescherming

2.1 Beschermde soorten

Voorafgaande aan de ontheffingsaanvraag zijn drie ecologische onderzoeken uitgevoerd door Geonius Milieu B.V.. Dit betreft de volgende onderzoeken:

- Ecologische quickscan met kenmerk EA200017.R01.V1.0 d.d. 24 februari 2020;
- Wintervleermuizenonderzoek met kenmerk EA200017.R02.V1.0 d.d. 24 februari 2020;
- Soortenonderzoek met kenmerk EA200017.R03.V1.0 d.d. 16 oktober 2020.

Op basis van deze onderzoeken zijn een aantal soorten uitgesloten. Enkel de aanwezigheid van algemene broedvogels, gierzwaluwen en vleermuizen kan niet worden uitgesloten. Effecten op overige soorten zijn niet aan de orde.

Effecten op algemene broedvogels kunnen worden voorkomen door de inrichtings, sloop- en bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Een ontheffingsaanvraag is voor deze soortengroep daarom niet aan de orde. Deze groep wordt daarom niet nader beoordeeld in dit Activiteitenplan.

Het hoofdgebouw dient als nest- en/of verblijfplaats voor een kolonie gierzwaluwen. De soort is beschermd op grond van artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming. Op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 d.d. december 2019 en Beleidsregels passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg valt deze soort onder categorie 2 van jaarrond beschermde vogelnesten. Hierdoor is de nestplaats van deze soort jaarrond beschermd. Overtreding van de verbodsbepalingen is niet te voorkomen, aangezien de delen van het hoofdgebouw waar verblijfplaatsen van deze soort zijn gewijzigd worden. Voor de uitvoering van het project is daarmee een ontheffing verplicht.

Het hoofdgebouw, het Lidwina Paviljoen en de oude werkschuur ter plaatse van het noordoostelijke parkeerterrein dienen als vaste rust- en verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en de grijze of gewone grootoorvleermuis. De precieze soort is niet achterhaald, omdat in het veld op basis van uitwerpselen niet is vast te stellen om welke grootoorvleermuissoort het betreft. Vleermuizen zijn beschermd op basis van artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming en de Europese Habitatrichtlijn. Doordat delen van het hoofdgebouw en de oude schuur gesloopt en gewijzigd worden en verder de kloostertuin opnieuw ingericht wordt, zijn overtredingen van de verbodsbepalingen niet te voorkomen. Er zal daarom een ontheffing moeten worden aangevraagd.

2.2 Verbodsbepalingen

Gierzwaluw

Artikel 3.1 Wet natuurbescherming

Lid 1 Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.

Lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.

Lid 3 Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.

Lid 4 Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.

Lid 5 Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Vleermuizen

Artikel 3.5 Wet natuurbescherming

Lid 1 Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, met uitzondering van de soorten, bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.

Lid 2 Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.

Lid 3 Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.

Lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.

Lid 5 Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

3 Effectenbeoordeling

3.1 Ecologisch onderzoek

Ecologische quickscan

Er is allereerst een ecologische quickscan met kenmerk EA200017.R01.V1.0 d.d. 24 februari 2020 uitgevoerd. Uit het veldbezoek en literatuurstudie blijkt dat binnen en nabij het plangebied algemene broedvogels, de gierzwaluw, de steenmarter en vleermuizen zijn te verwachten. Er is geconcludeerd dat negatieve effecten op algemene broedvogels zijn uit te sluiten, omdat buiten het broedseizoen zal worden gewerkt. Het plangebied dient daarom enkel als foerageergebied voor de betreffende soorten, zodat negatieve effecten zijn uitgesloten. Voor de gierzwaluw en vleermuizen is een nader onderzoek uitgevoerd.

Als gevolg van de ontwikkelingen binnen het kloosterterrein kunnen mogelijk verblijfplaatsen van algemene amfibieën en/of grondgebonden zoogdieren worden verstoord of vernietigd. Eveneens worden mogelijk enkele individuen verwond of gedood. Verder worden bedreigde vaatplanten die behoren tot de zogenaamde stinzenflora mogelijk aangetast door de werkzaamheden. Voor deze soorten geldt in de provincie Limburg een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel blijft de zorgplicht voor deze soorten van toepassing, hetgeen inhoudt dat de initiatiefnemer gedurende de uitvoering ervoor zorg draagt dat aanwezige flora en fauna niet onnodig gedood of verwond wordt.

Winter vleermuisonderzoek

Verder heeft er een winter vleermuisenonderzoek plaatsgevonden waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het rapport met kenmerk EA200017.R02.V1.0 d.d. 24 februari 2020. De buitengevels van het hoofdgebouw beschikken over meerdere mogelijke in- en uitvliegopeningen voor vleermuizen. Dit zijn onder andere stootvoegen en openingen waar de regenpijp op de dakgoot aansluit. Verder zijn er op de zolderruimte van het hoofdgebouw enkele uitwerpselen van een gewone- of grijze grootoorvleermuis aangetroffen. De zolder is nagenoeg afgesloten en leent zich momenteel qua binnenklimaat (erg droog en stoffig) niet voor vleermuizen. De aanname is dat de zolderruimtes sporadisch als zomerverblijfplaats fungeren. Op de zolders van het Lidwina Paviljoen zijn geen vleermuisssporen aangetroffen. Van de bomen in de kloostertuin, bevat alleen een solitaire berk ten noorden van het Lidwina Paviljoen een holte die geschikt voor vleermuizen is.

Nader soortenonderzoek

Aanvullend heeft er een jaarrond vleermuisonderzoek plaatsgevonden waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het rapport met kenmerk EA200017.R02.V1.0 d.d. 24 februari 2020. De bevindingen zijn als volgt:

- In totaal zijn 5 vleermuissoorten in en nabij het plangebied waargenomen; de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone- of grijze grootoorvleermuis en franjestaart. Alle vijf soorten zijn overvliegend waargenomen. Alleen de gewone dwergvleermuis is foeragerend (in grote getale) gezien binnen de kloostertuin. Van de gewone dwergvleermuis en de gewone- of grijze grootoorvleermuis zijn verblijfplaatsen vastgesteld:
 - Voor de gewone dwergvleermuis zijn dit de volgende: één zomerverblijf- en drie paarverblijven in het seniorengebouw (onderdeel hoofdgebouw); één winterverblijfplaats voor circa 15 individuen in het Lidwina Paviljoen; een mogelijke paarverblijfplaats in één van de bomen binnen de kloostertuin.

- Van de gewone- of grijze grootoorvleermuis zijn vastgesteld: één tijdelijke zomerverblijfplaats in de oude werkschuur ter plaatse van het noordoostelijk parkeerterrein; en een sporadisch gebruikte zomerverblijfplaats op de zolder van het voorhuis.
- Tijdens de veldbezoeken zijn in het plangebied zowel gierzwaluwen aangetroffen met broedindicatief gedrag als jongen. In totaal zijn met zekerheid 9 nestplaatsen vastgesteld van deze soort. Gierzwaluwen benaderen deze plekken via de openingen waar de regenpijp aansluit op de dakgoot. Twee nestplaatsen bevinden zich op de noordgevel van het hoofdgebouw; vier nestplaatsen op de west- en zuidgevel van de noordvleugel van het hoofdgebouw; drie nestplaatsen op de aanwezige gevels op de binnenplaats van het hoofdgebouw;
- Tijdens meerdere veldbezoeken zijn steenmarters in de kloostertuin aangetroffen. De gebouwen en de kloostertuin bevatten echter geen vaste rust-, voortplantingsplaatsen voor de steenmarter. Deze conclusie is getrokken aangezien de hermetisch zijn afgesloten voor steenmarters en daarnaast geen sporen van deze dieren in de gebouwen zijn aangetroffen. Tevens dient het kloostercomplex niet als essentieel foerageergebied voor deze soort. Negatieve effecten zijn voor deze soort vanwege de ingreep daarom niet aan de orde;
- Tijdens de veldbezoeken is de aanwezigheid van egels op het kloosterterrein vastgesteld.

3.2 Effecten verblijfplaatsen

Gierzwaluw

De gierzwaluw (*Apus apus*) is een zomervogel die van circa april t/m augustus in Nederland doorbrengt. De overige tijd van het jaar bevindt de soort zich in het gebied ten zuiden van de Sahara. In Nederland komt de soort tot broeden vanaf mei tot en met juli, waarbij de soort met name voorkomt in stedelijk gebied. Gierzwaluwen broeden in huizen, kantoorgebouwen, kerken en andere menselijke bouwwerken, die dienen als alternatief voor het rotsenlandschap waar ze van origine broeden. Vooral oudere gebouwen in binnensteden en oudere woonwijken zijn favoriete broedplekken voor de soort. Het zijn zeer plaatstrouwe broedvogels die geheel afhankelijk zijn van menselijke bebouwing. Ze broeden jaarlijks op dezelfde plaats en zijn daarin erg conservatief. Fysieke voorwaarden voor nestgelegenheid zijn specifiek en slechts limitatief beschikbaar. Door de ontwikkeling vinden de volgende effecten plaats:

- Door overdekking van de binnenplaats (hoofdgebouw) verdwijnen circa 3 nestplaatsen, die nestgelegenheid bieden aan een lokale populatie van circa 6 broedvogels.
- Door de aanleg van de nieuwe seniorenflat en het verbindingsgebouw (blok B-C-A2) zullen hoogstwaarschijnlijk alle andere 6 nestplaatsen op de noordvleugel van het hoofdgebouw eveneens komen te vervallen.

Aangezien de soort erg plaatstrouw is en conservatief is in het zoeken naar nieuwe nestgelegenheid zal het verdwijnen van de nestplaatsen zonder aanvullende maatregelen een negatief effect hebben op de hier aanwezige populatie. Door het treffen van soortspecifieke maatregelen, zoals in hoofdstuk 7 Maatregelen is beschreven, worden zowel tijdens als na de werkzaamheden de negatieve effecten op de aanwezige gierzwaluwen gemitigeerd. Bovendien wordt door het aanbieden van alternatieve permanente verblijfplaatsen het aanbod hieraan voor de betreffende populatie niet afnemen. Gierzwaluwen komen veel voor in de omgeving waar mensen wonen, waardoor hun leefwijze sterk is afgestemd op het leven in een menselijke omgeving. Op basis hiervan is het plausibel dat deze dieren ook in de toekomstige situatie in het plangebied kunnen verblijven.

Vleermuizen

Zowel de gewone dwergvleermuis als de grootoorvleermuis maken gebruik van de onderzochte gebouwen als verblijfplaats. Vleermuizen zijn dieren met een complexe leefwijze, die hoge eisen stellen aan hun leefomgeving en verblijfplaatsen. De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort van Nederland en is in

verschillende landschappen aan te treffen. Om te jagen maken ze gebruik van gesloten tot halfopen landschappen in de beschutting van opgaande (groen)elementen. De soort komt vooral in stedelijk gebied voor en kan zowel in gebouwen als in bomen verblijfplaatsen hebben. Van de grootoorvleermuis komen 2 soorten in Nederland voor: de gewone en de grijze grootoorvleermuis. Beide soorten komen maar beperkt in Nederland voor. De gewone grootoorvleermuis is zowel gebouw- als boomgebonden. De grijze grootoorvleermuis heeft uitsluitend verblijfplaatsen in oude gebouwen. Beide soorten jagen en vliegen op beschutte plekken in bos of kleinschalig parklandschap.

De bestaande gebouwen en bomen aan de noordzijde van het plangebied dienen als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis met verschillende functies waaronder zomer-, paar- en winterverblijfplaats. Door de ontwikkeling vinden de volgende negatieve effecten plaats:

- Door de sloop van het seniorengebouw (onderdeel hoofdgebouw) verdwijnen vier zomer- en paarverblijfplaatsen. Verder worden hierdoor mogelijk individuen verstoord, verwond of gedood. Dit resulteert daarmee mogelijk in een negatief effect op de populatie.
- Het Lidwina Paviljoen blijft ongewijzigd, waardoor de winterverblijfplaats niet komt te vervallen. Wel treedt mogelijk verstoring op, aangezien tijdens de winterperiode wordt gewerkt.
- Indien de verblijfplaatsen gedurende de actieve periode van vleermuizen (maart tot en met november) november) tijdens de bouwwerkzaamheden worden verlicht is verstoring eveneens niet uit te sluiten.

Zoals reeds is aangegeven in de vorige paragraaf zijn op de zolders van het hoofdgebouw en in de werkschuur enkele uitwerpselen gevonden van de gewone- of grijze grootoorvleermuis. Vanwege het sporadisch voorkomen hiervan en de veelvuldige aanwezigheid van spinrag wordt verwacht dat deze soort de zolders van het hoofdgebouw zelden tot nooit gebruikt als zomerverblijfplaats. Verder zijn geen geschikte in- of uitvliegopeningen aangetroffen in dit pand die toegang bieden tot de spouw of het dakbeschot en is de zolder ongeschikt voor vleermuizen qua binnenklimaat (droog en stoffig). In de oude werkschuur zijn gedurende het gehele seizoen steeds verse uitwerpselen aangetroffen, maar wel in een zeer beperkte mate. Dit duidt erop dat telkens één dier gebruik maakt van de schuur om uit te rusten. In conclusie wordt niet verwacht dat de ontwikkelingen voor het hoofdgebouw een negatief effect voor de gewone- of grijze grootoorvleermuis zal opleveren. Door de ontwikkeling vinden de volgende negatieve effecten plaats:

- De schuur wordt gesloopt om plaats te maken voor een nieuw ondergronds parkeerterrein. Hierdoor komt deze tijdelijke verblijfplaats te vervallen. Negatieve effecten zullen waarschijnlijk beperkt zijn, aangezien de verblijfplaats slechts tijdelijk is en er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn in de omgeving. Aangezien het echter kan gaan om de zeer zeldzame grijze grootoorvleermuis die gebruik maakt van deze schuur dient het verliezen van deze verblijfplaats wel gecompenseerd te worden om negatieve effecten op deze soort zoveel mogelijk te voorkomen.

Door het treffen van soortspecifieke maatregelen, zoals in hoofdstuk 7 Maatregelen is beschreven, worden zowel tijdens als na de werkzaamheden geen negatieve effecten op de aanwezige vleermuizen verwacht. Door het aanbieden van alternatieve permanente verblijfplaatsen zal de beschikbaarheid hiervan voor de betreffende populaties niet afnemen. Vleermuizen komen veel voor in de omgeving waar mensen wonen, waardoor hun leefwijze sterk is afgestemd op het leven in een menselijke omgeving. Op basis hiervan is het plausibel dat deze dieren ook in de toekomstige situatie in het plangebied kunnen verblijven.

3.3 Effecten leefgebied

Gierzwaluw

De kloostertuin bestaat uit naald- en loofbos, meerdere gazons en parkeerplaatsen. Aangezien gierzwaluwen foerageren in het luchtruim boven het kloostercomplex zijn negatieve effecten vanwege de voorgenomen ontwikkeling op hun foerageergebied uit te sluiten. Wel zouden de volgende negatieve effecten kunnen optreden:

- Door het aanbrengen van bouwverlichting of permanente verlichting, waarbij de lichtstraal ten dele afstraalt op in- of uitvliegopeningen van nestplaatsen. Dit kan worden voorkomen door de maatregelen toe te passen uit hoofdstuk 7.

Vleermuizen

Er zijn tientallen exemplaren van de gewone dwergvleermuis foeragerend waargenomen in de kloostertuin. Verder zijn foeragerende exemplaren van de gewone of grootoorvleermuis te verwachten in de donkere delen van de kloostertuin. Een deel van de kloostertuin zal worden gewijzigd door bomkap en de realisatie van woonzorgeenheden. De rest van de kloostertuin zal samen met het bosgebied behouden blijven. Essentieel foerageergebied vervalt zodoende niet, omdat er genoeg alternatieven binnen de tuin behouden blijven. Wel treden mogelijk de volgende negatieve effecten op:

- Exemplaren van de gewone dwergvleermuis, gewone- of grijze grootoorvleermuis worden mogelijk verstoord indien gedurende de avond- of nachtperiode wordt gewerkt met bouwverlichting.
- Wanneer daarnaast permanente verlichting in de kloostertuin wordt aangebracht, vindt continue verstoring plaats.

In beide situaties is sprake van een overtreding van het verbod op verstoring van de vaste rust- en verblijfplaats, indien geen maatregelen worden getroffen. Dit kan worden voorkomen door de maatregelen toe te passen uit hoofdstuk 7. Het plangebied bevat geen vaste vliegroutes van de vijf aangetroffen vleermuissoorten. Negatieve effecten op deze functie zijn uit te sluiten.

4 Alternatieven

Er zullen maatregelen worden genomen om (a) de functionaliteit te waarborgen, (b) de gunstige staat van instandhouding van de drie onderhavige soorten te garanderen en (c) aan de zorgplicht te voldoen. Echter is als gevolg van de sloop sprake van vernieling van de beschermde gierzwaluwnesten en de beschermde vleermuisverblijfplaatsen. Bovendien is verstoring van gierzwaluwen en vleermuizen niet uit te sluiten. Een ontheffing is daarmee benodigd, waarvoor de artikelen 3.3 en 3.8 van de Wet natuurbescherming het kader vormen. Eén van de daarin vermelde criteria is het beoordelen of er alternatieve mogelijkheden bestaan voor het project. Een alternatievenafweging wordt in onderstaande paragrafen behandeld.

4.1 Locatie

Het kloostercomplex 'De Beyart' dient al gedurende meer dan vijf eeuwen als een belangrijk ruimtelijk functionele bouwsteen in het centrum van Maastricht. Het complex bestond reeds in 1479 en begon als middeleeuws klooster van de zusters Franciscanessen van Peer. In 1794 is het klooster bestormd en onbewoonbaar gemaakt, waarna het vanaf 1894 weer is opgebouwd en door de broeders van Maastricht in gebruik werd genomen. In de volgende decennia zijn diverse gebouwen bijgebouwd en wijzigingen van het hoofdgebouw uitgevoerd. De laatste decennia is de vergrijzing toegenomen binnen het klooster, waarbij rond 1980 is besloten het kloostercomplex deels als seniorenvoorziening te benutten. Hiervoor is in 1980 de originele kapel afgebroken en is daarvoor in de plaats een woonflat gekomen.

In de Nederlandse samenleving is het proces gaande van een sterke vergrijzing van de bevolking. In Maastricht is dit ook aan de orde, waarbij binnen de gemeente het centrum een belangrijke rol vervult voor het huisvesten van zorgbehoevende ouderen. Met name de randbuurten Jeker-, Kommel- en Statenkwartier, waarbinnen de Beyart valt, bieden een rustige omgeving voor ouderen met veel aanwezig groen en ligging op korte afstand tot vele voorzieningen. Momenteel blijft het aanbod aan extramurale woningen binnen het centrum ver achter bij de vraag hierna. Deze vraag zal door de toenemende vergrijzing alleen maar verder stijgen. Omwille van deze argumenten en de ideale ligging van het kloostercomplex is het plan opgesteld om de Beyart te revitaliseren naar een woonzorglandschap voor 55-plussers, waarbij een goed woon- en leefklimaat en een goede zorg centraal staan.

Het tekort aan intramurale en extramurale zorgwoningen binnen het centrumgebied van Maastricht is lastig op te lossen en zal in de toekomst alleen maar groter worden. Het is de verwachting dat tot 2025 circa 100 ouderen intramurale en 75 ouderen extramurale zorgvoorzieningen nodig hebben. Dit aantal zal in 2045 oplopen met 500 ouderen voor intramurale en 175 ouderen voor extramurale voorzieningen. Alternatieve woonlocaties binnen het centrum zijn op de korte termijn lastig te realiseren, wat met name geldt voor locaties met voldoende rust en groen en toch een korte afstand tot centrumvoorzieningen. Vanwege deze redenen is er geen goed alternatieve locatie mogelijk waar op korte termijn veel zorgwoningen gerealiseerd kunnen worden in het centrumgebied van Maastricht.

4.2 Inrichting

Qua inrichting zullen het hoofdgebouw en het Lidwina Paviljoen allereerst intern gewijzigd worden om nieuwe zorgappartementen te realiseren. Beide gebouwen zullen zo worden aangepast, dat wordt voldaan aan de huidige bouwkundige- installatietechnische, geluidstechnische kwaliteitseisen en benodigde zorgvragen voor de nieuwe bewoners. De geplande woonzorgeenheden aan de noordkant van het kloostercomplex worden beperkt opgeleverd en dienen uitsluitend ter aanvulling van de zorgappartementen in de bestaande kloostergebouwen.

De geplande nieuwbouw ter vervanging van het bestaande seniorengebouw (westkant hoofdgebouw) dient als direct vervanging hiervan.

De sloop van het seniorengebouw (onderdeel hoofdgebouw) is gepland omdat het gebouw niet aansluit bij de historische uitstraling van het kloostercomplex en omdat het qua zorgvoorzieningen verouderd is. Na de sloop vindt nieuwbouw plaats aan de westzijde van het hoofdgebouw. Deze nieuwe vleugel zal worden ingepast in de originele stijl van het kloostercomplex en wordt voorzien van de nieuwste zorgvoorzieningen. Door de aanleg van deze nieuwe vleugel worden 2 nieuwe hoofdingangen en twee extra binnentuinen gecreëerd.

De huidige binnenplaats van het hoofdgebouw wordt slechts beperkt benut. Door de openstelling en de overdekking van de binnenplaats als wintertuin, worden mogelijkheden gecreëerd voor bewoners en bezoekers om hier te kunnen recreëren. Door deze ontwikkeling wordt de belevingswaarde als seniorencomplex versterkt, terwijl die in de huidige situatie slecht beperkt in gebruik is.

Het concept van de ondergrondse parkeerterrein is aangedragen als vervanging van de bestaande parkeerterreinen. De bestaande manier van parkeren op maaiveld pas niet in de historische uitstraling van de Beyart. Door het parkeerterrein onder het bestaande maaiveld aan te brengen is er de mogelijkheid de bestaande natuur en cultuurhistorische waarden van de kloostergebouwen en kloostertuin te versterken. Dit dient mede als compensatie van het kloostertuingedeelte dat zal komen te vervallen door het realiseren]van de nieuwbouw. Vanwege de geplande ontwikkeling is het onvermijdelijk dat het bestaande noordoostelijke parkeerterrein met bijgebouwen en werkschuur zullen verdwijnen.

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de geplande inrichting gegrond is op het bevorderen van een goed woon- en leefklimaat voor zorgbehoevende senioren. Er is al met al een zorgvuldige afweging gemaakt om tot de voorgestelde inrichting te besluiten, waarbij naar een zodanig optimum is gezocht dat een zo groot mogelijk aanbod aan seniorenwoningen wordt gerealiseerd met behoud van de genoemde waarden. Een alternatieve inrichting met handhaving van de aangetroffen verblijfplaatsen is niet realistisch.

4.3 Werkwijze

De uitvoering van de werkzaamheden is nu zo gepland dat in 2021 begonnen wordt met interne werkzaamheden ten aanzien van de bestaande gebouwen, om de zorgappartementen goed in te kunnen richten. De grootschalige werkzaamheden waaronder de sloop van het bestaande seniorengebouw, de bouw van de nieuwe seniorenvleugel en woonzorgeenheden, de overkapping van de binnenplaats en de aanleg van de ondergrondse parkeerplaatsen zal pas vanaf 2022 t/m 2024 plaatsvinden. Vooraf en tijdens de (grootschalige) werkzaamheden zullen alle benodigde mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen om de aanwezige ecologische natuurwaarden, waaronder de gierzwaluwen en vleermuizen en daarnaast de monumentale panden en stinzenflora, zoveel mogelijk te behouden en ten ontsien. Door bovenstaande spreiding van de werkzaamheden over meerdere jaren wordt voldoende rekening gehouden met de bestaande natuurwaarden, waarmee de best mogelijke werkwijze is gekozen om negatieve effecten op de onderhavige soorten zo gering mogelijk te houden.

5 Wettelijk belang

5.1 Welke wettelijke belangen?

De gierzwaluw is beschermd op grond van artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming en de Europese Vogelrichtlijn. De ontheffing voor de ontwikkeling wordt aangevraagd 'in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid' (artikel 3.3, lid 4, sub b, 1° Wet natuurbescherming).

Vleermuizen zijn beschermd via artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming en de Europese Habitatrichtlijn. De ontheffing voor de ontwikkeling wordt voor deze soorten aangevraagd 'in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' (artikel 3.8, lid 5, sub b, 3° van de Wet natuurbescherming)

5.2 Motivering belangen

De ontwikkeling voldoet aan de wettelijke belangen voor gierzwaluw en vleermuizen in de voorgaande paragraaf. Middels de ontwikkeling wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het nijpende woningtekort voor hulpbehoevende ouderen. Want door versnelde vergrijzing van de Nederlandse maatschappij neemt het tekort aan zorgwoningen in de toekomst alleen maar toe. De gemeente Maastricht is hier geen uitzondering op. Door de ontwikkeling is het mogelijk binnen één project en daarmee op efficiënte wijze een fors aantal nieuwe zorgwoningen (zowel intramuraal als extramuraal) te realiseren. Hierdoor kan het als maar toenemende tekort aan deze woningen binnen de centrumregio van de gemeente Maastricht worden opgevangen. Hiermee kan de ontwikkeling worden aangemerkt als van groot belang voor de volksgezondheid.

6 Gunstige staat van instandhouding

6.1 Gierzwaluw

Motivering SvI

De staat van instandhouding van de gierzwaluw in Nederland is gunstig, terwijl de soort ook niet op de Rode lijst staat. In 2013-2015 was sprake van een nationale populatieomvang van circa 40.000-60.000 broedparen. Ten opzichte van de peiljaren 1990 en 2008 is het aantal broedparen licht afgenomen. De broedaantallen zijn echter lastig vast te stellen, door de grote aantallen niet-broedende dieren, de kortstondige bezoeken aan nestplekken en andere inventarisatieproblemen. Wel is met zekerheid bekend dat ingrijpende renovatie van wijken en gebouwen leiden tot afname van deze soort ter plaatse. De verspreiding, het leefgebied, en het toekomstperspectief zijn echter wel gunstig (*website Sovon, geraadpleegd op 17 februari 2021*).

Binnen de regio Zuid-Limburg lijkt er sprake van een toename, waarbij het aantal bezette kilometerhokken toeneemt. Gedurende de periode 1990-1997 was sprake van aanwezigheid in 38 hokken en in de periode van 1998-2011 in 210 hokken. Daarnaast neemt ook de gemiddelde gierzwaluwbezetting per kilometerhok toe met +0,71 wanneer de periode 1990-1997 wordt vergeleken met de periode 1998 – 2011. In de gemeente Maastricht lijkt over de periode van 1990 t/m 2011 bovendien een groter aantal kilometerhokken bezet te zijn. Voor de periode van 2012-2020 zijn van de gemeente Maastricht (nog) geen verspreidingsgegevens bekend (*Website Natuurgegevens , geraadpleegd op 17 februari 2021*). In veel wijken waaronder ook die in de gemeente Maastricht worden grootschalige renovaties uitgevoerd waarmee nestgelegenheid verdwijnt, hetgeen ten nadele werkt van de gierzwaluw. Historische gebouwen waaronder 'De Beyart' hebben daarmee een belangrijke functie als nestplaats voor deze soort. De broedparen en de broedgelegenheid zijn daarom belangrijk voor het goed functioneren van de lokale populatie in het centrum van Maastricht.

Afbreuk SvI

Door de voorgenomen ontwikkeling zullen meerdere gierzwaluwnesten verdwijnen, waardoor de dieren geen of in beperkte mate een nestplaats hebben om naar terug te keren. De dieren kunnen hierbij wel uitwijken naar de omgeving voor alternatieve nestlocaties, maar vanwege het conservatieve karakter van de soort levert dit mogelijk problemen voor de dieren op, wat kan resulteren in een verlaagd broedsucces en daarmee een verzwakking van de lokale populatie.

Onderbouwing effecten

Om de negatieve effecten vanwege de ontwikkeling weg te nemen zullen mitigerende en compenserende maatregelen worden toegepast zoals beschreven in hoofdstuk 7. Er zullen onder andere ter vervanging van de te verwijderen nesten nieuwe permanente verblijfplaatsen gecreëerd worden. De handelingen, waarop de aanvraag betrekking heeft, leiden hierdoor niet tot een verslechtering van de staat van instandhouding van deze soort.

6.2 Vleermuizen

Motivering SvI

In hoofdstuk 3 Effectenbeoordeling is aangegeven dat de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de spouwmuren en dakbeschotten van het hoofdgebouw plus het Lidwina Paviljoen als verblijfplaats, en van holtes/scheuren of andere verblijfplaatsmogelijkheden in de aanwezige bomen. De gewone- of grijze

grootoorvleermuis gebruikt het dakbeschot van het hoofgebouw en de werkschuur als tijdelijke zomerverblijfplaats. De staat van instandhouding zal daarom alleen van deze soorten worden behandeld.

De gewone dwergvleermuis is de meest wijdverspreide en talrijkste vleermuissoort van Nederland. De soort is een opportunist die weinig eisen aan zijn omgeving stelt en kan daarom in veel verschillende habitats goed overleven. Verder is het een soort die erg succesvol is in door mensen gemaakte omgevingen zoals dorpen en steden. De soort is dan ook overal in Nederland aan te treffen. De populatieaantallen worden geschat op 300.000 tot 600.000 dieren. De landelijke staat van instandhouding is daarmee goed. Op basis van de verspreidingsgegevens van deze soort lijkt hij ook in Zuid-Limburg vrij algemeen te zijn en in nagenoeg alle atlasblokken vertegenwoordigd te zijn (*verspreidingsatlas, geraadpleegd op 17 februari 2021*).

De gewone grootoorvleermuis komt verspreid voor over heel Nederland, waarbij het aantal tijdens wintertellingen momenteel wordt geschat op 5.000 tot 7.000 dieren (Zoogdiervereniging, 2017). De soort is nergens bijzonder algemeen qua aantallen en geeft de voorkeur aan kleinschalig landschap en aan bosgebieden; in Oost-Nederland waarbij de connectiviteit tussen deelgebieden gunstig is. Dit aantal is lager als in de tweede helft van de vorige eeuw, waarmee de huidige populatieomvang als ongunstig c.q. ontoereikend wordt gezien. Wel is sprake van een stijgende trend, waarbij het aantal dieren sinds 1994 weer is toegenomen. In Zuid-Limburg is de soort goed vertegenwoordigd en komt in de meeste atlasblokken voor, die sinds 1990 zijn geïnventariseerd (*website verspreidingsatlas, geraadpleegd op 17 februari 2021*).

De grijze grootoorvleermuis komt in Nederland alleen voor in Limburg, Zeeuws-Vlaanderen en het zuiden van Noord-Brabant. Het aantal dieren is in Nederland erg beperkt en wordt geschat op in totaal slechts 25 tot 100 dieren (*Vleermuis.net, geraadpleegd op 17 februari 2021*). De soort is erg gebonden aan menselijke nederzettingen en wordt alleen in oude gebouwen aangetroffen. In Nederland zijn drie kraamkolonies bekend op kerkzolders. De soort jaagt net als zijn verwant de gewone grootoorvleermuis op met name nachtvinders in kleinschalige landschappen met veel groen. In de provincies Limburg en Noord-Brabant is sprake van een stijgende trend. De soort lijkt grotendeels verdwenen in Zeeuws-Vlaanderen. Dit is gebaseerd op een vergelijking van de perioden 1970-1988 en 1989-2012. Concreet is de landelijke populatie vanaf het peiljaar 1996 (100%) met circa 275% toegenomen. In Zuid-Limburg is de soort in een groot aantal kilometerhokken aangetroffen (*verspreidingsatlas, geraadpleegd op 17 februari 2021*). Op basis van de NDFF is te concluderen dat de soort ook op enkele plekken voorkomt in het centrum van Maastricht.

Afbreuk Svl

Door de voorgenomen ontwikkeling zullen meerdere verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verdwijnen. Van de gewone- of de grijze grootoorvleermuis zullen tijdelijke zomerverblijfplaatsen komen te vervallen. De gewone dwergvleermuisen kunnen hierbij wel uitwijken naar de omgeving voor alternatieve rust- en verblijfplaatsen, omdat een groot gedeelte van de kloostergebouwen en de kloostertuin intact blijven. Tevens kan deze soort, die erg adaptief is, goed uitwijken naar andere (oudere) gebouwen in het centrum van Maastricht. Desalniettemin zijn deze vleermuisen in vergelijking met andere algemeen voorkomende zoogdieren conservatiever qua verblijfplaatsen en vervallen door de werkzaamheden meerdere zomer- en paarverblijven en wordt mogelijk één winterverblijfplaats verstoord.

Onderbouwing effecten

Om de negatieve effecten vanwege de ontwikkeling te minimaliseren zullen mitigerende en compenserende maatregelen moeten worden toegepast zoals beschreven in hoofdstuk 7. Er zullen onder andere ter vervanging van de te verwijderen spouwmuur nieuwe permanente verblijfplaatsen aangeboden worden. Daarnaast worden

omliggende bomen en vegetatie minimaal aangetast door de ontwikkeling, waardoor in de omgeving-voldoende geschikt foerageergebied en vliegroutes behouden blijven voor vleermuizen. De handelingen, waarop de aanvraag betrekking heeft, leiden hierdoor niet tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de onderhavige soorten.

7 Maatregelen

Voor de gierzwaluw en de genoemde vleermuissoorten zullen maatregelen worden genomen om de functionaliteit van het leefgebied en de gunstige staat van instandhouding te waarborgen. De maatregelen zijn hoofdzakelijk overgenomen uit de beschikbare BIJ12 kennisdocumenten van gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis. Deze maatregelen zijn onder te verdelen in mitigerende en compenserende maatregelen. De maatregelen zijn opgedeeld per soortengroep.

7.1 Mitigerende maatregelen

Gierzwaluw

- De verbouwingswerkzaamheden van de binnenplaats (hoofdgebouw), de sloop van de bestaande seniorenflat en de bouw van de nieuwe seniorenflat en het verbindingsgebouw (blok B-C-A2) dienen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd (medio april t/m augustus). Door vanaf september tot en met 15 april te werken is verstoring door bouwverlichting ook niet meer aan de orde.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat ze weer bewoond worden. Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden, voordat het broedseizoen medio april weer aanvangt.

Vleermuizen

- De werkzaamheden die de vaste verblijfplaatsen aantasten dienen plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. De kwetsbare periodes betreffen de zomerperiode (15 mei t/m half september) en de winterperiode (november t/m begin april);
- De werkzaamheden aan het Lidwina Paviljoen die de winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis kunnen verstoren dienen zoveel als mogelijk buiten de winterrustperiode te worden uitgevoerd (november t/m begin april) in verband met verstoring. Indien dit niet mogelijk is, dient de oostvleugel van het Lidwina Paviljoen waar de winterverblijfplaats is aangetroffen gedurende de winterperiode ontzien te worden. De westgevel kan wel heringericht worden;
- Minimaal 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden worden de aan te tasten zomer- en paarverblijfplaats(en) van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken van de verblijfplaats kan gedaan worden door de daklijst te verwijderen en/of openingen te creëren in de gevelbetimmering. Concreet betekent dit dat circa 5 sparingen van minimaal 30 x 30 cm in elke zijkant in de spouw of betimmering worden geboord;
- Alvorens de sloop wordt ingezet, zal middels een avondronde worden gecontroleerd of de gewone dwergvleermuizen het seniorengebouw niet meer gebruiken. Bij zichtbare aanwezigheid van vleermuizen tijdens de werkzaamheden dienen deze gestaakt te worden tot de dieren zelf het pand hebben verlaten;
- De gebouwen dienen minimaal twee weken na het tochtig maken gesloopt te worden. Hiermee hebben de aanwezige vleermuizen voldoende tijd gehad een ander onderkomen te vinden. Bij de sloop dient altijd voorzichtigheid betracht te worden, zodat eventueel aanwezige exemplaren alsnog de kans hebben het gebouw te ontvluchten;
- Ter voorkoming van het opnieuw invliegen na verjagen van de vleermuizen dienen indien nodig bij de openingen exclusion flaps (kleppen voor een invliegopening) te worden aangebracht. Dit is nodig als op locaties waar geen sparingen kunnen worden gerealiseerd.
- De werkzaamheden die de verblijfplaats van de werkschuur aantast dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de gewone en de grijze grootoorvleermuis. De kwetsbare periodes betreffen de zomerperiode (april tot en met medio oktober);

- 3 dagen voorafgaande aan de sloop van de werkschuur wordt gecontroleerd of grootoorvleermuizen afwezig zijn.

7.2 Compenserende maatregelen

Vanwege het verdwijnen van de vaste verblijfplaatsen van de gierzwaluwen en van twee vleermuissoorten op het Beyartterrein dienen er vervangende verblijfplaatsen gerealiseerd te worden. Om de bouw-, inrichtings- en sloopwerkzaamheden tijdig in te kunnen zetten is besloten zowel tijdelijke als permanente maatregelen te realiseren die als vervanging dienen. Per soort wordt hieronder op deze keuzes met bijbehorende maatregelen ingegaan. De werkelijke plaatsingsdetails van de te treffen tijdelijke en permanente maatregelen worden in een apart werkplan vastgelegd.

Gierzwaluw:

Tijdelijke voorzieningen: nestkasten

Ter vervanging van de gierzwaluwnesten die in 2022 komen te vervallen vanwege de bouwwerkzaamheden aan het hoofdgebouw zullen in het voorjaar van 2021 tijdelijk geclusterde kunstnesten worden geplaatst op de geveldelen van het bestaande hoofgebouw, waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd. Voorbeelden zijn te vinden in bijlage 2. De volgende condities gelden voor het plaatsen van de nestkasten:

- Voor elke nestplaats dienen vijf vervangende nestplaatsen te worden gerealiseerd. In totaal worden er 45 nieuwe nestplaatsen gerealiseerd. De vervangende nesten zijn reeds aanwezig gedurende minimaal één broedseizoen gelijktijdig met de te verwijderen nesten, zodat de zwaluwen aan de nieuwe omstandigheden kunnen wennen.
- De vervangende nestplaatsen worden zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nestplaatsen aangebracht. Dit is bij voorkeur dezelfde gevel of een aanliggende gevel. Wanneer dit niet mogelijk is dienen de alternatieve nestplaatsen op een afstand van <200 meter tot de bestaande nesten te worden gerealiseerd.
- De volgende plaatsingseisen gelden: 1) De vervangende nestplaatsen worden bij voorkeur op dezelfde hoogte aangebracht als de originele nesten. Indien dit niet mogelijk is moet het nest op minimaal 5 meter hoogte worden aangebracht; 2) Er dient verder voor de plaatsingslocatie een vrije aanvliegroute naar de vervangende nestplaats te zijn; 3) Ze worden op geveldelen geplaatst van het hoofdgebouw waar niet gewerkt wordt in 2022; 4) Als laatste eis geldt dat de nestplaatsen buiten de volle zon worden aangebracht en deze dienen daarom het liefst oost of noordoost georiënteerd te worden indien schaduw tussen 9 en 19 uur niet aanwezig is.

Permanente voorzieningen: inbouwstenen

Naast nestkasten zijn goede resultaten bekend met het inbouwen van neststenen in bestaande geveldelen. Het aanbrengen van neststenen is bij renovatiewerkzaamheden de meest duurzame oplossing voor gierzwaluwen. Als permanente vervanging voor de gierzwaluwnesten die verdwijnen worden daarom neststenen geplaatst in de nieuwe woonflat. Voorbeelden hiervan zijn te vinden in bijlage 2. De volgende condities zijn hiervoor bepalend:

- Voor elke nestplaats dienen vijf vervangende neststenen te worden gerealiseerd. In totaal worden er 45 nieuwe neststenen gerealiseerd. Aangezien de permanente vervangende neststenen pas vanaf 2023 geplaatst kunnen worden gelden de tijdelijke nestkasten die in het voorjaar van 2021 worden geplaatst als overgangsmaatregel.
- De vervangende neststenen worden zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nestplaatsen aangebracht. Normaliter betreft dit dezelfde gevel of een aanliggende gevel. Aangezien dit niet mogelijk is zullen de alternatieve nestplaatsen op een afstand van <200 meter tot de bestaande nesten worden gerealiseerd.

- De volgende plaatsingsvoorwaarden gelden: 1) De vervangende nestplaatsen worden bij voorkeur op dezelfde hoogte aangebracht als de originele nesten. Indien dit niet mogelijk is moeten de neststenen op minimaal 5 meter hoogte worden aangebracht; 2) Er dient verder voor de plaatsingslocatie een vrije aanvliegeroute naar de vervangende nestplaats te zijn; 3) Als laatste eis geldt dat de nestplaatsen buiten de volle zon worden aangebracht en ze worden daarom het liefst oost of noordoost georiënteerd indien schaduw tussen 9 en 19 uur niet aanwezig is.
- Neststenen dienen van houtbeton te zijn en minimaal 15 centimeter diep te zijn, dat prima in te passen is in de gevels van de nieuwe woonflat. Neststenen moeten horizontaal ingemetseld worden met de invliegopening kort bij de neststeenbodem. Vanwege de historische status van het kloostercomplex en het inpassen van de nieuwbouw binnen de bestaande bebouwing kan overwogen worden de neststenen onzichtbaar in te metselen, waarbij enkel een kleine spleet in de muur is te zien.

Gewone dwergvleermuis:

Tijdelijke voorzieningen: vleermuiskasten

Ter vervanging van de zomer- en paarverblijven die in 2022 komen te vervallen vanwege de bouwwerkzaamheden aan het hoofdgebouw zullen in het voorjaar van 2021 tijdelijk vleermuiskasten worden geplaatst op de geveldelen van het bestaande hoofdgebouw, waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd. Voorbeelden zijn te vinden in bijlage 2. De volgende criteria gelden hiervoor:

- Per te verdwijnen verblijfplaats worden 3 kasten opgehangen. Concreet dienen voor de mogelijke te vervallen verblijven 12 (platte) verblijfkasten (model C) opgehangen te worden (*Korsten, 2012*).
- De verblijfplaatsen dienen onder de volgende criteria te worden geplaatst: 1) Ze worden niet verlicht door straatlantaarns of ander kunstlicht; 2) De in-/uitvliegopeningen worden op veilige hoogte gerealiseerd met een uitvliegruimte van minimaal 3 meter diep, wat betekent dat de kasten veiligheidshalve minimaal op 3,5 meter hoogte gehangen worden; 3) Ze worden op geveldelen geplaatst van het hoofdgebouw waar niet gewerkt wordt in 2022.
- De vervangende (tijdelijke) verblijfplaatsen hangen gedurende minimaal één actief seizoen gelijktijdig met de te verwijderen verblijfplaatsen op de gevels van het hoofdgebouw.
- Als extra optionele maatregel kan overwogen worden per drie zomerverblijfplaatsen één kraamverblijfplaats te plaatsen om de lokale vleermuispopulatie te faciliteren. Van een dergelijke kraamverblijfplaats is eveneens een voorbeeld opgenomen in bijlage 2.

Permanente voorzieningen: verblijven in spouwmuren

Als permanente vervanging voor de vleermuisverblijven die verdwijnen worden toegangen gecreëerd naar de spouwmuren van de nieuwe woonflat. Dit is een minimale kostenefficiënte maatregel, die bovendien nagenoeg niet is terug te zien in de nieuwe gevels van de woonflat. De volgende eisen gelden voor de uitvoer:

- Als permanente verblijfplaatsen zullen de aanliggende gevels nabij de originele verblijfplaatsen geschikt worden gemaakt. Het hoofdgebouw beschikt namelijk over spouwmuren, met een luchtsouw van mogelijk 10 cm of meer. Ten behoeve van de aanwezige vleermuizen zullen nieuwe stootvoegen gecreëerd worden, om individuen van de gewone dwergvleermuis in- en uitvliegopeningen te bieden die toegang geven tot de spouwmuur. Mogelijk beschikken de geveldelen van het hoofdgebouw over stootvoegen, die momenteel gesloten zijn door bijenbekjes. Door de bijenbekjes te verwijderen wordt eveneens toegang gecreëerd. De stootvoegen dienen verbreed te worden tot 1,5 tot 2 cm. Deze ruimtes kunnen naderhand als kraam-, zomer- en paarverblijfplaats dienen.
- De (nieuw) te creëren stootvoegen worden onder de volgende randvoorwaarden geplaatst: 1) Ze worden niet verlicht door straatlantaarns of ander kunstlicht, 2) De in-/uitvliegopeningen worden op veilige hoogte

gerealiseerd met een uitvliegruimte van minimaal 3 meter diep; 3) Om de 2 tot 3 meter wordt een opening tot de schouw gemaakt op de geveldelen, waar deze maatregel wordt toegepast.

- Bij gebruik van isolatieplaten in de spouw dienen de platen opgeruwd of voorzien te worden van stevig duurzaam kunststof gaas met een maaswijdte van 3 tot 10 mm. Bij glaswol dienen dunne ruwe platen tegen het isolatiemateriaal aangebracht te worden. De vrije ruimte tussen buitenmuur en isolatiemateriaal dient >2 cm te zijn.
- Aangezien de permanente vervangende verblijven pas vanaf 2023 gerealiseerd kunnen worden gelden de tijdelijke vleermuiskasten die in het voorjaar van 2021 worden geplaatst als overgangsmaatregel.

Gewone en grijze grootoorvleermuis:

Permanente voorzieningen: zoldernokken hoofdgebouw

Om een permanente duurzame oplossing te creëren die zowel de gewone alsmede de grijze grootoorvleermuis faciliteren, zullen de zoldernokken van het hoofdgebouw opengesteld worden voor vleermuizen. Er zullen daktoegangen worden gerealiseerd volgens het voorbeeld dat te vinden is in bijlage 2. Voor deze toegangen gelden de volgende eisen welke zijn afgeleid van de uitgebrachte handleiding van het Belgische 'Agentschap voor natuur en Bos'¹:

- Per vleugel worden één tot enkele daktoegangen aangebracht, ingepast in de bestaande dakbedekking of door openingen te maken in de karakteristieke dakkapelletjes op het leiendak. Een dergelijke toegang heeft bijvoorbeeld een breedte van >40 cm, en een hoogte van <7 cm en wordt in het lagere dakgedeelte aangebracht. Eventueel kan ook in één van de dakkapellen een opening worden gecreëerd. Een dergelijke opening is dan 40 cm breed en maximaal 7 cm hoog, wat vleermuizen toegang verschaft en vogels weert. Hiermee kan de initiatiefnemer laten zien dat bij de ontwikkeling ook extra rekening wordt gehouden met beschermde diersoorten.
- Aangezien de sloop van de werkschuur staat gepland voor 2022, dienen de toegangen tot de zoldernokken in het voorjaar van 2021 aangebracht te worden.

7.3 Overige maatregelen

- Om de vestigingskansen van de gierzwaluw in de nieuwe verblijfplaatsen te evalueren dient monitoring plaats te vinden tot 2 jaar na de realisatie van de permanente maatregelen.
- Om de effectiviteit van de maatregelen voor de vleermuizen te evalueren dient monitoring plaats te vinden tot 2 jaar na de realisatie van de permanente maatregelen.
- Voor het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen wordt een werkplan opgesteld.
- Voor de inrichtings-, sloop- en bouwwerkzaamheden zal een ecologisch werkprotocol worden opgesteld.
- De uitvoer van bovenstaande maatregelen dient te worden begeleid door een deskundige ecooloog².

7.4 Planning mitigatie-/compensatie

Datum of periode	Werkzaamheden
voorjaar 2021	Concept Activiteitenplan aanleveren provincie Limburg + vooroverleg uitvoeren

¹ De Maeseneer J. & Verwimp N. (april 2009), *Vademecum: Inrichten van (kerk)zolders voor vleermuizen*, Agentschap voor Natuur en Bos

² Onder een deskundige wordt verstaan:

- a. een inhoudelijke medewerker op het gebied van soorten bij een ecologisch adviesbureau of;
- b. een persoon die beschikt over een afgeronde hbo- of universitaire opleiding met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie.

voorjaar 2021	Bij goedkeuring van provincie tijdelijke voorzieningen plaatsen (gierzwaluw nestkasten & vleermuiskasten) & aanbrengen openingen naar de zoldernokken van het hoofdgebouw.
voorjaar 2021	Aanvragen ontheffing Wet natuurbescherming, treffen aanvullende vleermuismaatregelen indien nodig
Najaar 2021/winter 2022	Beginnen met de werkzaamheden aan het Lidwina Paviljoen nadat de ontheffing is verleend. De winterverblijfplaats dient ontzien te worden.
Voorjaar 2022 t/m 2024	Verwijderen monumentale bomen + herinrichting kloostertuin.
Voorjaar 2022 t/m zomer 2023	Herinrichting kloostergebouw & Slopen bestaande seniorenflat.
Zomer 2022 t/m zomer 2023	Slopen werkschuur (grootoorverblijf) plus overige gebouw noordelijke parkeerterrein & ontwikkeling van de ondergrondse parkeergarage.
Zomer 2023 t/m voorjaar 2024	De constructie van de nieuwbouw & Woonflat. Vanaf medio 2023 zal het mogelijk zijn de permanente voorzieningen aan te brengen voor gierzwaluw en gewone dwergvleermuis.

Literatuurlijst

Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), versie 1.0. BIJ12, juli 2017.

Kennisdocument Gierzwaluw (*Apus apus*), versie 1.0. BIJ12, juli 2017.

Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*) versie 1.0. BIJ12, juli 2017.

Korsten E. (2012), *Vleermuiskasten, Overzicht van toepassing, Gebruik en succesfactoren*, Bureau Waardenburg, Zoogdiervereniging.

[REDACTED] (2011), *BCI bat houses pay off in Norway*. Bats. Vol. 29, nr. 3: p. 9-11

Natuurgegevens Provincie Limburg (2021). Geraadpleegd op 18-02-2021.

<http://natuurgegevensprovincielimburg.nl>

Zoogdiervereniging (2017), *NEM Meetprogramma Wintertellingen Vleermuizen*, <http://zoogdiervereniging.nl>.

NDFF (2021). NDFF Verspreidingsatlas. Geraadpleegd op 19-02-2021. <http://verspreidingsatlas.nl>.

[REDACTED] (2014), *Gunstige referentiewaarden voor populatieomvang en verspreidingsgebied van soorten van bijlage II, IV en V van de habitatrichtlijn*, 269

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.

Sovon (2021). Geraadpleegd op 19-02-2021. <http://sovon.nl>.

[REDACTED] (2003), *The Bathouse Builder's Handbook*. Revised ed. Bat Conservation International, Austin

Vogelbescherming (2020). Geraadpleegd op 08-04-2020. <http://vogelbescherming.nl>

[REDACTED] (24 februari 2020), *Ecologische quickscan Woonzorgcentrum de Beyart*, Geonius Milieu B.V., Geleen, rapportnr. EA200017.R01.V1.0

[REDACTED] (24 februari 2020), *Winter vleermuizenonderzoek Woonzorgcentrum de Beyart*, Geonius Milieu B.V., Geleen, rapportnr. EA200017.R02.V1.0

[REDACTED] (16 oktober 2020), *Soortenonderzoek Woonzorgcentrum de Beyart*, Geonius Milieu B.V., Geleen, rapportnr. EA200017.R03.V1.0

Zoogdiervereniging (2021). Geraadpleegd op 18-02-2021. <http://zoogdiervereniging.nl>.

Bijlagen

Bijlagen

Bijlage 1 Planning werkzaamheden

	2021				2022				2023				2024			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Phase 0 Zoning																
Phase 0a E Poortgebouw																
Phase 1a B Voorhuis																
Phase 1b D Lidwinapaviljoen																
Phase 2 A Hoofdgebouw																
Phase 3 G Nieuwbouw& C Woonflat																
Phase 4a F Nieuwbouw																
Phase 4b H Parkeren																
Phase 5 Park																

design process
permits
construction

Bijlage 2 Voorbeelden Maatregelen

NK GZ 08 Nestkast Gierzwaluw



Artikelnummer	90806
Buitenmaat (b x h x d) (cm)	44 x 25 x 22
Binnenmaat (b x h x d) (cm)	34 x 13 x 14
Gewicht (kg)	8
Kleur	Grijs
Invliegopening	65 x 30 mm (ovaal)
Materiaal	Woodstone®

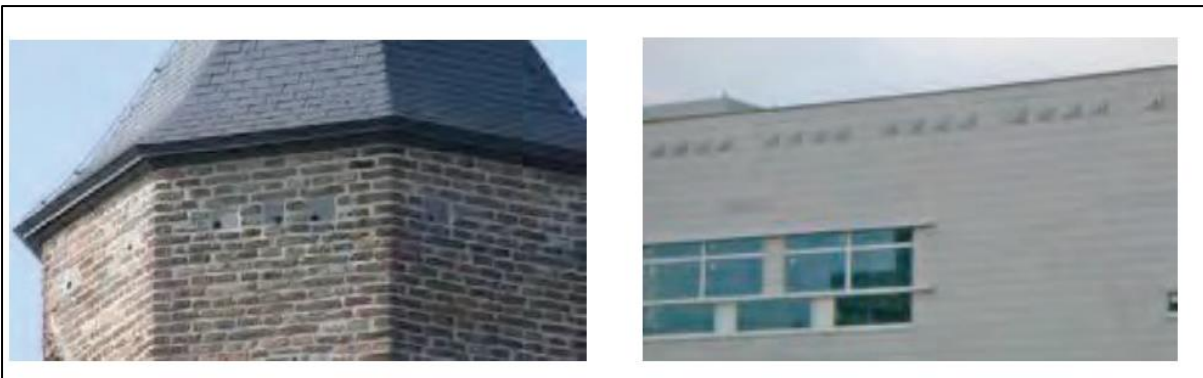
Figuur 1: Nestkast voor gierzwaluw

IB GZ 06 Inbouwsteen Gierzwaluw (nieuwbouw)



Artikelnummer	90152
Buitenmaat (b x h x d) (cm)	42 x 18 x 16.8
Binnenmaat (b x h x d) (cm)	37 x 13 x 15
Gewicht (kg)	5.5
Kleur	Grijs
Invliegopening	65 x 30 mm (ovaal)
Materiaal	Woodstone®

Figuur 2: Inbouwsteen voor gierzwaluw



Figuur 3: Inbouwstenen zichtbaar en onzichtbaar ingemetseld.

VK MP 05 Vleermuizenkast



Artikelnummer	91485
Buitenmaat (b x h x d) (cm)	38.5 x 57 x 13
Binnenmaat (b x h x d) (cm)	32 x 44 x (2 x 1.5)
Gewicht (kg)	5.5
Kleur	Zwart
Materiaal	Multiplex, spuitkurk

Figuur 3: Vleermuizenkast gewone dwergvleermuis

VK MP 06 Vleermuizenkast



Artikelnummer	91484
Buitenmaat (b x h x d) (cm)	51 x 79 x 16
Binnenmaat (b x h x d) (cm)	42 x 55 x (4 x 1.5)
Gewicht (kg)	12
Kleur	Zwart
Materiaal	Multiplex, spuitkurk

Figuur 5: Grote kraamverblijfkast gewone dwergvleermuis

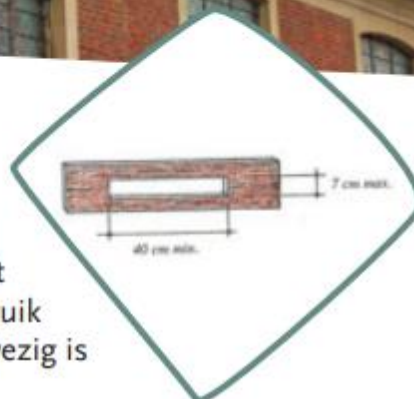
* Dakkapellen

De architectuur van dakkapellen biedt een groot aantal mogelijkheden om toegangen te voorzien voor vleermuizen.

Voor sommige soorten is een kleine opening voldoende om toegang te krijgen tot een zolder of kerktoeren. Zij landen onder de opening en kruipen binnen. Het is belangrijk dat het hout ruw is, zodat de vleermuizen zich gemakkelijker kunnen vastklampen.



Niet alle vleermuissoorten kruipen door de opening. Sommige soorten moeten rechtstreeks kunnen binnen vliegen. Een toegang met een opening van maximum 7 cm bij 40 cm is ideaal. Deze afmeting is voldoende voor binnenvliegende vleermuizen en heeft als voordeel dat duiven en andere vogels er geen gebruik van maken, op voorwaarde dat er geen platform aanwezig is waarop deze vogels kunnen landen.

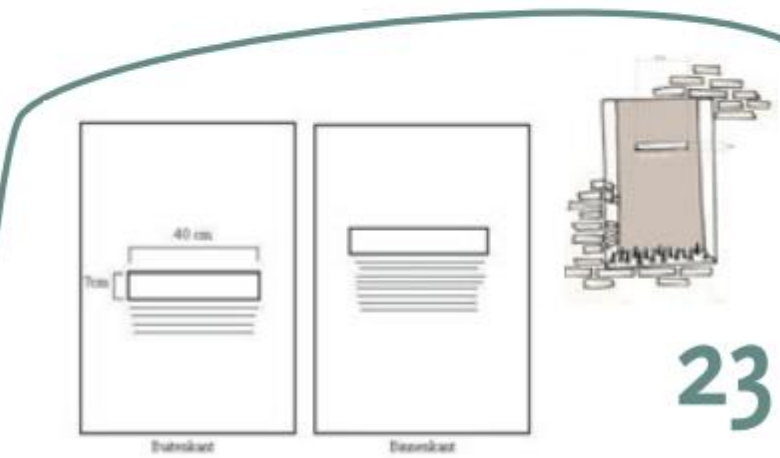


De achterliggende ruimte verdonkeren geeft een extra veiligheid om duiven te weren.

Een (nog zekerder) alternatief is het maken van een sluissysteem of een zigzagdoorgang. Hiervoor gebruiken we ruwe planken om een betere grip te bereiken.

Sluissysteem

Ongeveer 10 cm achter een eerste plank met een opening van max. 7 cm bij 40 cm, plaatst men een tweede plank met een gelijkaardige opening, maar waarbij de opening zich ongeveer 10 cm hoger bevindt dan de eerste opening.



Figuur 7: Openingen in het zolderdak creëren van de Beyart

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