

ONDERWERP
Uitvoeringsplan SMP Servatius Balijeweg

PROJECTNUMMER
C05062.000090.0420

DATUM
9 mei 2018

ONZE REFERENTIE

VAN
[REDACTED]

AAN
Ingenieursbureau Re Use Materials B.V.

KOPIE AAN
Servatius

Uitvoeringsplan sloop Balijeweg – TECH-346-01 (deel)

Voornemen en soortmanagementplan

Servatius is voornemens om 18 woningen te slopen vanaf het najaar van 2019 met aansluitend nieuwbouw met een verwachte doorlooptijd van twee jaar tot gereedkomen van de nieuwbouw. Het betreft de adressen zoals weergegeven op de onderstaande kaart:



Figuur 1: Het betreffende deel van complex TECH-346-01 is binnen de rode contour weergegeven.

De woningen zijn geschikt als broedlocatie voor huismus en gierwaluw. Ook is het zeer aannemelijk dat er vleermuizen in de gebouwen verblijven. De aanwezigheid van een kraamkolonie of bijzondere soorten is niet bekend (ndff, nulmeting en soortgericht onderzoek).

De voorgenomen sloop wordt conform de richtlijnen van het Soortmanagementplan Servatius (SMP Servatius) uitgevoerd. Door de provincie Limburg is een Generieke ontheffing Wet natuurbescherming¹ afgegeven op basis van het SMP en in het kader van de Wet natuurbescherming (hierna Wnb). Deze generieke bescherming van

Gemeente Maastricht
Veiligheid en Leefbaarheid

Ontvangen op: 07-06-2018
¹ Zaaknummer 2018/25025, d.d. besluit 12 april.

Zaaknummer : 18-1309WB

Behoort bij geaccepteerde melding

18-06-2018
Arcadis Nederland B.V., Stationsplein 18D, 6221 BT Maastricht T +31 (0)88 4261 261 www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V. - Registered office: Arnhem - Registered number: 09036504

flora en fauna bij onderhoud, renovatie en sloop, is ingestoken op het woningbezit van Servatius in Maastricht en Eijsden en schrijft richtlijnen voor over de aanpak, mitigatie en oplevering van dergelijke projecten.

Door de werkzaamheden uit te voeren conform het SMP en de generieke ontheffing, is het niet noodzakelijk om een regulier en recent vlakdekkende soorteninventarisatie te hebben.

De aannemer Re Use Materials B.V. is de hoofdaannemer die geselecteerd is voor dit project. Deze voert de sloopwerkzaamheden uit. Aannemer voor de nieuwbouw is vooralsnog niet bekend.

Ontmoediging en ecologische inspectie

Voor alle panden in het plangebied kan conform SMP worden gehandeld. Dit betekent dat de panden na inspectie door een ecooloog op nesten en vleermuisverblijfplaatsen kunnen worden ontmoedigd. Dit uitvoeringsplan is opgesteld ervan uitgaande dat de inspectie geen aanvullende bijzondere soorten of functies aan het licht brengt. Indien blijkt dat deze functies er wel blijken te zijn dan zal de ecooloog direct aanvullende maatregelen voorstellen om adequaat met deze bijzondere functies om te kunnen gaan conform de ontheffing.

De ontmoediging hangt af van de start van het project. Het eerstvolgende startmoment voor inspectie, ontmoediging en aansluitend opruimen tuinen en sloop betreft 1 september 2018. Bij start van werkzaamheden buiten het broedseizoen en ontmoediging in het najaar van 2018, is ontmoediging enkel noodzakelijk voor vleermuizen.

Ontmoedigingsmaatregelen worden getroffen ter voorkoming van verstoren, doden en verwonden van vleermuizen:

- Vooruitlopend op de ontmoediging dient de buitenschil door de ecooloog te worden geïnspecteerd om de aanwezige verblijfplekken vast te kunnen leggen conform voorschrift uit de ontheffing.
- De verblijfplaatsen van vleermuizen dienen vanaf 1 september maar uiterlijk voor 15 oktober ontmoedigd te worden. Voorstel voor ontmoediging in september/ oktober 2018. Daarna kan met de sloopwerkzaamheden worden gestart.
- In afstemming met de ecooloog dient bepaald te worden welke ontmoediging waar noodzakelijk is voor de werkzaamheden starten. Hierbij dient te worden uitgegaan van het afdekken van alle openingen langs dakranden, gevelpannen, gevelrandbetimmeringen, stootvoegen en verder alle openingen groter dan 1 cm die toegang bieden naar de constructie van de woning. Dit wordt uitgevoerd op hoogte met behulp van stroken en flappen epdm en houten latten alsmede met dpc folie en spouwborstels in afstemming met ecooloog ter plaatse. Alle gevels van alle woningen worden hierbij na gelopen en openingen worden zo nodig afgedicht met een uitvliegvoorziening. Geheel permanent dichtzetten kan enkel na vrijgave door de betrokken ecooloog.

Saldering

Binnen de zonering van het SMP zijn afdoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig om de tijdelijke beperking in geschikte verblijfplaatsen op te kunnen vangen voor de te verstoren vleermuisverblijfplaatsen en nestlocaties van huismus en gierzwaluw. Het is vooralsnog (afhankelijk van fysieke controle bebouwing) niet noodzakelijk om ten behoeve van dit project te voorzien in extra tijdelijke verblijfsmogelijkheden.

De taakstelling wordt in de salderingsboekhouding aangepast nadat definitief vast staat welke maatregelen waar en in welke aantallen worden toegepast.

Nest- en verblijfsplekken (taakstelling SMP)

Servatius maakt gebruik van een door de provincie Limburg aan Servatius afgegeven Generieke ontheffing Wnb. Dit houdt in dat Servatius een algehele ontheffing heeft voor het overtreden van verbodsbepalingen uit de Wnb onder voorwaarde dat er een extra plus aan verblijfplekken voor vogels en vleermuizen wordt ingepast in de nieuw te bouwen woningen.

In de betreffende woningen zijn (geschikte) verblijfs- en nestlocaties aanwezig voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Dat betekent dat voor deze wijk de plus taakstelling dient te worden toegepast. De provincie heeft in haar besluit een gewijzigde taakstelling opgenomen voor de plus variant die in deze notitie is toegepast.

De taakstelling is gerelateerd aan het aantal woningen (adressen) in de wijk en aanwezigheid van de betreffende soorten en is voor het huidige complex 0,5 verblijfplaatsen per woning voor alle soorten (vanwege geschiktheid). De taakstelling is daarmee als volgt:

- Huismus: 9 alternatieve nestlocaties.
- Gierzwaluw: 9 alternatieve nestlocaties.
- Vleermuizen: 9 alternatieve verblijfplekken, waarvan 7 normaal, 1 groot en 1 kraamverblijfplaats.

Hieronder is opgenomen hoeveel permanente nest- en verblijfsplekken en in welke vorm en locatie deze dienen te worden ingepast en uitgevoerd voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen. dit betreft een voorstel wat aangepast en definitief gemaakt dient te worden in afstemming tussen ecooloog, architect, aannemer en Servatius en ius afhankelijk van het nieuwbouwontwerp. In Bijlage A zijn de verschillende typen alternatieve nest- en verblijfplekken opgenomen, voor zover beschikbaar. De kosten voor maatwerkoplossingen zijn afhankelijk van de leverancier.

1. Huismus;

- Bij voorkeur plaatsen van 9 nestplekken ruimtelijk verdeeld over de tuin-gerichte dakvlakken onder de dakpannen. Dit is afhankelijk van het type dakpan dat toegepast gaat worden en de ruimte bij de dakgoot..
- Indien dit niet mogelijk is, in afstemming met de ecooloog, architect, Servatius en de aannemer:
 - Toepassing van prefab huismusnestvoorzieningen (Monier vogelvide of gelijkwaardig prefab of maatwerk op advies ecooloog), indien dit in de maatvoering van het dak past. Of;

2. Gierzwaluw;

- In de bouwstroom in metselen van 9 prefab inbouwsteen (type Schwegler gierzwaluw kast nr 17) in het zoldervlak van het metselwerk (exacte positie te bepalen door ecooloog). Locatie noord- of noordoostgevels, indien niet mogelijk kan ook noordwestgevel worden gebruikt.
- Daar waar prefab inpassing neststenen niet mogelijk is, dient er in het dak detail (dakrand of dakgoot) maatwerk nestplekken te worden ontworpen in afstemming met de ecooloog, architect, Servatius en de aannemer.

3. Vleermuizen

- 9 inbouwverblijfkasten te verdelen over drie verblijfsfuncties. Verdeling bij toepassing prefab vleermuisverblijfplaatsen in de gevels in te passen:
 - 7 inbouwkasten type Vivarapro of Schwegler.
 - 1 enkelvoudige inbouwmodules type Miecon.
 - 1 x 2 gekoppelde inbouwmodules type Miecon.
- Exacte verdeling per gevel in positie en aantallen in afstemming met deskundige ecooloog. In ieder geval locatie kraamkasten op zuidelijk georiënteerde gevels (minimaal 10 uur zonlicht), overige kasten evenredige verdeling over alle zonposities.
- In te passen in geveldetail vanaf de zoldervloer/plafond eerste verdieping tot aan de nok.
- Een alternatieve invulling met maatwerk verblijfplaatsen is conform het SMP toegestaan. Dit dient in samenwerking met de deskundige ecooloog te worden uitgevoerd en vastgelegd. Nadere uitwerking is afhankelijk van de geschikte delen in de constructie, waaronder: schoorsteen, nieuwe dakrand en dakgootafwerking.

Resume handelingen aannemer

- Start ontmoediging vanaf 1 september 2018 met aansluitend vrijgave door ecooloog en start sloop.
- Aanbrengen ontmoedigingsmaatregelen na 1 september 2018.
- Afstemming met ecooloog permanente nest en verblijfplekken in de nieuwbouw.
- Inpassing permanente nest en verblijfplekken onder begeleiding van een deskundige ecooloog.
- Bewaking wijzigingen met invloed op ecologie, zoals planning en routing in verband met vogelbroedseizoen en actieve vleermuisperioden.
- Samenwerking met ecologische begeleiding (door Arcadis) bij ontmoedigingsplanning en ontmoedigingsuitvoering met een door Arcadis op te stellen werkprotocol en logboek ter verantwoording van correct handelen door de aannemer.

Bijlage A: Alternatieve nest- en verblijfplekken

Huismus

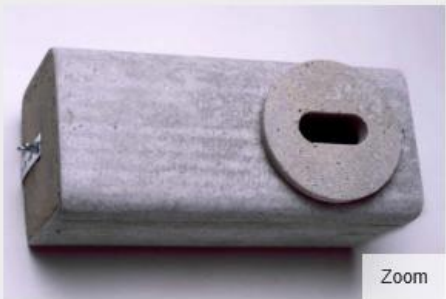
Type maatwerk: maatwerk onder de dakpannen.
Referentie locatie Servatius: Bazuinstraat en Caberg.
Inkoop: afhankelijk van aannemer.

Gierzwaluw

Type Schwegler: Schwegler gierzwaluw neststeen in te metselen.
Referentie locatie Servatius: Balijeweg en Bazuinstraat Maastricht.
Inkoop: circa €70,-- per stuk afhankelijk van leverancier.

Overig:

Leveranciers: www.waveka.nl, www.veldshop.nl



Zoom

Gierzwaluwnestkast nr. 17 – enkelvoudig

Onze beproefde gierzwaluwkasten worden sinds tientallen jaren met groot succes in heel Europa toegepast. De lichte kasten zijn bij uitstek geschikt voor achteraf aanbrengen aan buitengevels.

Materiaal Gecertificeerd. Asbestvrij plantaardig vezelbeton en SCHWEGLER houtbeton. Galvanisch verzinkte bevestigingselementen.

[Lees meer](#)

Artikelnummer: 2610





Vleermuizen

Type Miecon: Miecon inbouwmodule (www.miecon.nl).

Referentie locatie Servatius: Majolicastraat Maastricht.

Inkoop: circa € 300,-- per stuk, exclusief btw.

Overig:

Maatvoering; 60 cm breed, 120 cm hoog en minimaal 6 a 7 cm dik.

Materiaal: wediplaat, losse betonnen invliegsteen.

