
Opdrachtgever:

Zuyd Vastgoed Support
t.a.v. de heer R.H.M. Urlings
Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal

Datum: 16 april 2020

Onderwerp:

Rapportage Quickscanonderzoek Ecologische Waarden sloop en nieuwbouw Duboisdomein 50, te Maastricht
(ons kenmerk: 20-641)

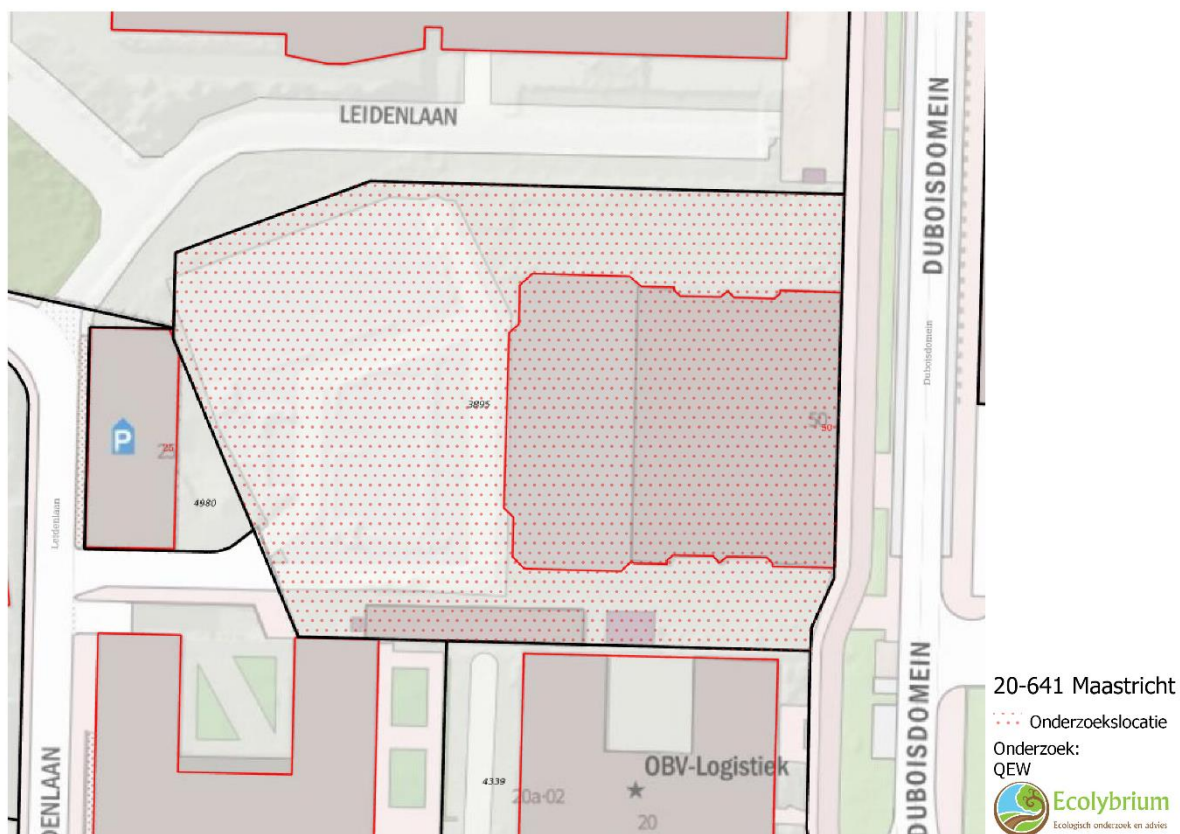
Geachte heer Urlings,

Hierbij ontvangt u de rapportage inzake het quickscan onderzoek Ecologische Waarden voor de projectlocatie Duboisdomein 50, te Maastricht, zie figuur 1.

Aanleiding

Zuyd Vastgoed Support is voornemens om op het terrein een nieuwe studentenhuisvesting (500 kamers) te realiseren. Hiertoe is het noodzakelijk dat de bestaande bebouwing gesloopt wordt en dat alle overige bijgebouwen op het terrein verwijderd worden. Volgens het schetsontwerp (26 augustus 2019) worden er in totaal 3 gebouwen teruggebouwd, waarbij per gebouw eveneens half ondergrondse parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Vanwege deze sloop en nieuwbouwwerkzaamheden is het noodzakelijk de ingreep te toetsen aan de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming, om zicht te krijgen of er effecten optreden ten aanzien van beschermde natuurwaarden. Om dit vast te stellen is er een quickscan ecologische waarden terplekke uitgevoerd.



Figuur 1: Ligging van de onderzoekslocatie

Onderzoeksmethodiek

Om zicht te krijgen op de aanwezigheid van beschermde soorten is de ingreeplocatie onderzocht op 10 april 2020.

Hierbij is de bestaande bebouwing vanaf de buitenzijde onderzocht en beoordeeld of er mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten en jaarrond beschermde nesten van vogels aanwezig zijn. Daarnaast is gekeken of er op en rondom de bebouwing beschermde planten voor kunnen komen, die met de voorgenomen werkzaamheden mogelijk hun groeiplekken verliezen.

Er is tijdens het onderzoek verder gelet op mogelijke andere functies van soorten in en rondom de onderzoekslocatie.

Aanwezigheid natuurwaarden

Broedvogels met jaarrond beschermde nesten

Er zijn nergens geschikte openingen aangetroffen die door broedvogels met jaarrond beschermde nesten geschikt zijn. Er zijn verder ook nergens sporen aangetroffen van dergelijke soorten (zoals oude nesten of uitwerpselstrepes). In de directe nabijheid van de ingreeplocatie is nagenoeg al het groen verdwenen en dit vormt een van de redenen waarom er geen waarnemingen zijn verricht van vogelsoorten (al of niet met jaarrond beschermde nesten).

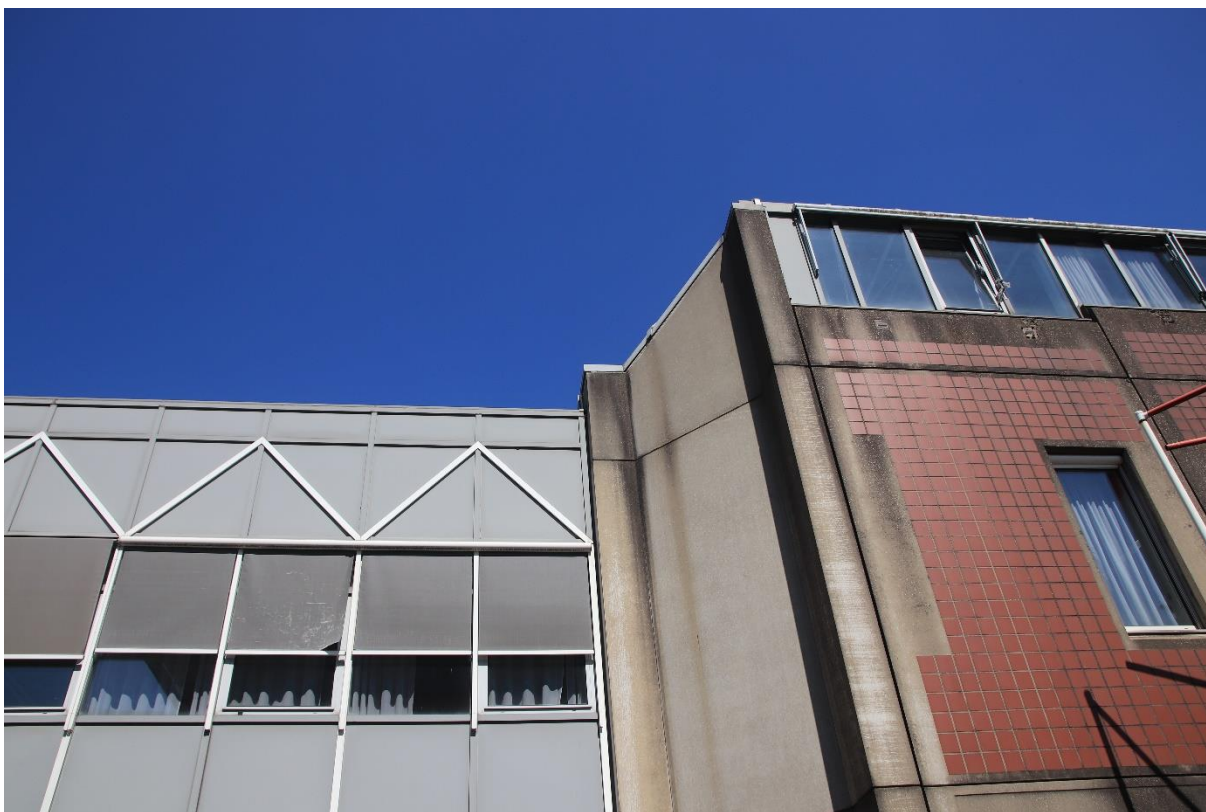


Foto 1: de bebouwing is geheel ongeschikt voor broedvogels met jaarrond beschermde nesten

Effecten op broedvogels met jaarrond beschermde nesten zijn geheel uit te sluiten. Verdere maatregelen vanuit de Wet natuurbescherming zijn daarmee niet aan de orde.

Het terrein is verder aan de randen begroeid met struwelen en bomen. Deze plekken vormen voor algemeen voorkomende soorten broedvogels een geschikt broedbiotoop. Hierbij valt te denken aan soorten als roodborst, merel, houtduif, Turkse tortel en winterkoning. De gunstige staat van instandhouding van deze soorten komt niet in het geding als deze vegetatie verwijderd dient te worden voor het realiseren van de plannen. Wel is het noodzakelijk, in het kader van de algemene zorgplicht vanuit de Wet natuurbescherming, de werkzaamheden uit te voeren buiten de broedperiode om daarmee verstorende effecten (en dus mogelijke overtredingen) te voorkomen.

De werkzaamheden dienen in elk geval zoveel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de periode half maart- half juli, of starten voorafgaande aan de broedperiode, met doorloop tot binnen de broedperiode. Door de toename van menselijke activiteiten zijn vogels minder snel geneigd daar te gaan broeden.

Vleermuizen

De bebouwing heeft op verschillende plekken geschikte invliegopeningen die door vleermuizen gebruikt kunnen worden als vaste rust- en verblijfplaats. Het betreft hier openingen tussen de dilatatievoegen die in het gebouw zitten, zie foto 2. Op sommige plekken is het rubber van de afsluitingen kapot, of ontbreekt het.

Ervaring uit andere projecten leert dat dergelijke plekken als verblijfplaats dienstdoen (onder meer door laatvliegers).

Het is dan ook niet uit te sluiten dat er geen vleermuisverblijven aanwezig zijn in het pand.

Vanwege het ontbreken van een zeer goed ontwikkeld en aaneengesloten opgaand groen (in de vorm van een laanelement of een volwassen struikvegetatie met boomvormers), wat in verbinding staat met andere groene gebieden kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van primair foeragegebied of een essentiële vliegroutes op de locatie.

Effecten op vleermuizen zijn op voorhand dan ook niet geheel uit te sluiten. Om vast te stellen of er vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn is het uitvoeren van een vleermuisonderzoek noodzakelijk.



Foto 2: Terplekke van de gele pijl is het rubber tussen de betonelementen kapot. Hier kunnen vleermuizen (laatvliegers) een verblijfplaats hebben

Vaatplanten (muurplanten)

Op en rondom de bebouwing zijn geen beschermde en of bijzondere vaatplanten aangetroffen die enige hinder kunnen ondervinden, of hun groeiplaats verliezen door de beoogde werkzaamheden. Een goed ontwikkelde bloemrijke vegetatie (zoals schraal grasland) is eveneens niet aanwezig.

Effecten op beschermde vaatplanten zijn geheel uit te sluiten. Verdere maatregelen vanuit de Wet natuurbescherming zijn daarmee niet aan de orde.

Overige soorten

Andere beschermde soorten, zoals amfibieën, reptielen, vissen, libellen, dagvlinders, grondgebonden zoogdieren en andere ongewervelden, zijn niet aangetroffen en ook niet te verwachten op de locatie. Hiervoor zijn geen (optimaal ontwikkelde) leefgebieden aanwezig, of de soorten hebben geen toegang tot de woningen vanaf de buitenzijde (zoals steenmarter).

Steenmarters kunnen worden aangetroffen in het gebied, gelet op het verspreidingsbeeld van de soort. Het is uitgesloten dat er verblijfplekken aanwezig zijn in de bebouwing. Er zijn geen geschikte plekken aangetroffen die als zodanig dienst kunnen doen. Een specifiek soortgericht onderzoek hiernaar achten we dan ook niet noodzakelijk.

Effecten op overige soortgroepen, zoals hierboven opgesomd, zijn in het geheel uit te sluiten vanwege het ontbreken van optimaal ontwikkelde leefgebieden. Verdere maatregelen vanuit de Wet natuurbescherming zijn daarmee niet aan de orde.

Conclusies

- ✚ Er zijn geen mogelijke nestlocaties van gierzwaluw, huismus en huiszwaluw aanwezig, omdat er geen geschikte invliegopeningen en broedplekken in de woningen zijn aangetroffen;
- ✚ Er zijn meerdere geschikte invliegopeningen aanwezig voor vleermuizen om als vaste rust- en verblijfplaats te dienen. Primair jachtgebied en essentiële vliegroutes van vleermuizen zijn evenmin ontwikkeld of aanwezig. Effecten op vleermuizen (verblijfplaatsen) zijn op voorhand dan ook niet geheel uit te sluiten;
- ✚ Ter plekke van de ingreeplocatie is het voorkomen van andere beschermde soorten zoals, planten, libellen, dagvlinders, vissen, reptielen, amfibieën, grondgebonden zoogdieren en overige ongewervelden geheel uit te sluiten. Effecten treden daarmee niet op;
- ✚ In het kader van de Wet natuurbescherming kan gesteld worden dat het noodzakelijk is om een vleermuisonderzoek uit te voeren ten einde vastgesteld te krijgen of de bebouwing als vaste rust- en verblijfplaats dienstdoet.
- ✚ Voor de overige soortgroepen geldt dat er geen knelpunten optreden in het kader van de Wet natuurbescherming.