

MEMO

Onderwerp:

Plan van aanpak Flora- en fauna Carré, Maastricht

Maastricht,
12 november 2014

Projectnummer:
B02043.000181.0100

Van:
ing. M.J.M. Coenen

Opgesteld door:
L.M. Hamelink MSc

DIVISIE WATER & MILIEU

Afdeling:
Divisie Water & Milieu Maastricht

Ons kenmerk:
078113072:B.4

Aan:
De heer K. Jans
De heer E. Verheijden
Mevrouw S. Hendricks

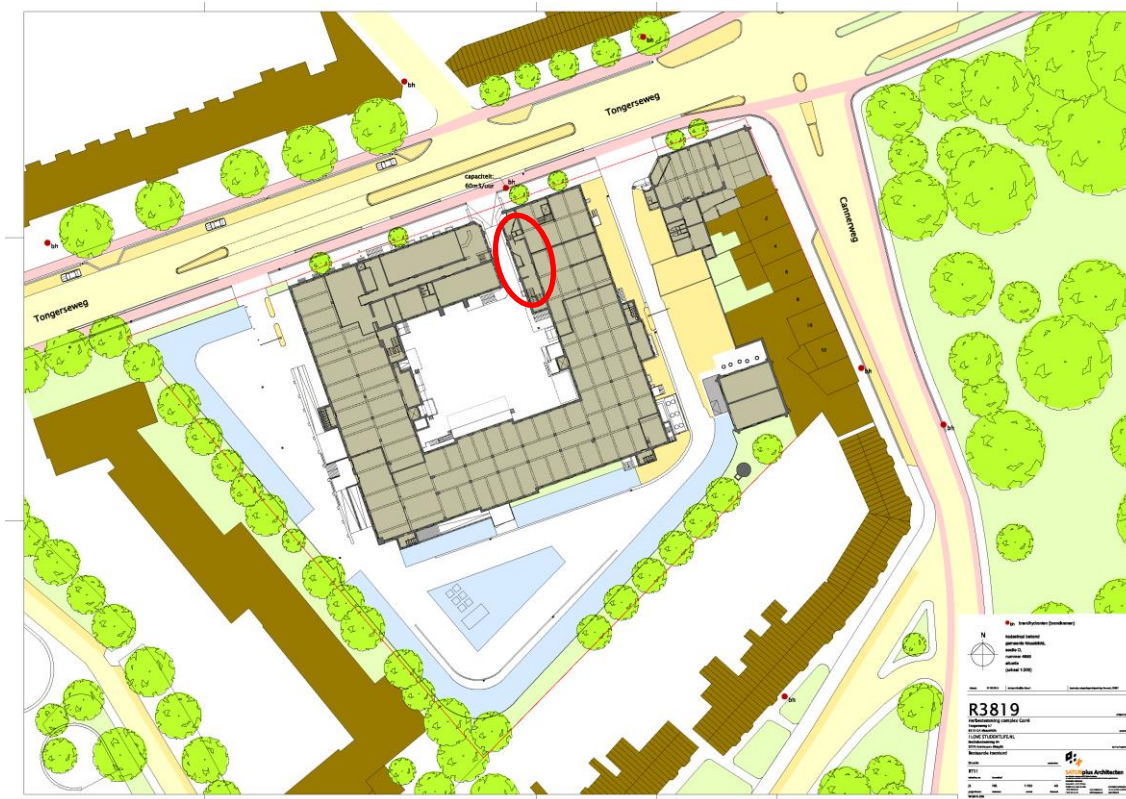
Kopieën aan:
Mevrouw L. Hamelink

Inleiding

Gemeente Maastricht is voornemens om het voormalig winkelcentrum Carré, te Maastricht te herontwikkelen. Het pand wordt niet gesloopt maar gerestaureerd en zal in de toekomst met name dienst gaan doen als studentenhuysvesting.

Om effecten op beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet te bepalen is door Econsultancy BV in 2014 een Quicksan uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het pand niet geschikt bevonden is voor vleermuizen en broedvogels met beschermde nesten. Wel zijn er waarnemingen verricht van Gele helmblom. Uit dit onderzoek is eveneens geconcludeerd dat er ter plekke van twee te slopen panden (Cannerweg 8 en 10) mogelijk vleermuisverblijven en beschermde nesten van Huismus en Gierzwaluw voor kunnen komen.

Op basis van dit laatste aspect heeft ARCADIS nader soortgericht onderzoek uitgevoerd in 2014. Hieruit is gebleken dat de twee panden geen functie hebben voor beschermde natuurwaarden. Tijdens het onderzoek is wel geconstateerd dat er een verblijfsfunctie is in het Carré voor vleermuizen. Er zijn in- en uitvliegende dieren waargenomen ter plekke van twee "torentjes" op de noordvleugel van het pand (afbeelding 1).



Afbeelding1: Ligging vleermuisverblijf Carré (rood omcirkeld)

In het kader van de Flora- en faunawet zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen beschermd en mogen niet zonder mitigerende maatregelen vernietigd te worden. Om te voorkomen dat dit gebeurd is het treffen van maatregelen noodzakelijk.

De insteek hierbij is om de bekende verblijfplaats te optimaliseren, zonder dat deze vernietigd wordt waarmee een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet nodig is.

Het onderliggende plan van aanpak geeft inzicht in wat de eisen zijn voor mitigatie, hoe er invulling zal worden gegeven aan de mitigatieopgave en hoe de maatregelen uitgevoerd moeten worden.

Eisen

De onderstaande tabel, Tabel 1, toont de soorten waarvoor mitigatiemaatregelen moeten worden uitgevoerd en in welke vorm.

Soort	Beschermingscategorie Ff-wet	Eisen	Maatregelen
Gele helmbloem	Tabel 2	Tijdens herstelwerkzaamheden groeiplaatsen ontzien. Gebruik kalkrijke mortel bij voegwerkzaamheden. Werkzaamheden buiten de bloeiperiode uitvoeren (bloeiperiode is: 1 april – 1 oktober).	Groeiplaatsen afzetten en afschermen. Voegen met kalkrijkemortel (bijvoorbeeld twee delen zand op 1 deel kalk). Bij voorkeur niet tot de rand opvoegen of laten inspringen van de voegen.
Gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis)	Tabel 3	Verblijfplaats gewone dwergvleermuis = 4 nestkasten (vorm en model is afhankelijk van de functie), of behoud verblijfplaats	Optimaliseren torentjes in Carré voor vleermuizen 4 vleermuiskasten ophangen 10 vleermuisstenen (Lincolnshire Bat block) plaatsen Opruwen binnenwanden met specie Plaatsen van houten platen (70 breed, 30 hoog) op panlatten tegen de wanden

Tabel 1 De verschillende soorten waarvoor mitigerende maatregelen genomen moeten worden en de eisen voor mitigatie. Bron = soortprotocol gele helmbloem, soortenstandaard gewone dwergvleermuis, gedragscode bouwend Nederland.

Inrichtingsplan

Vleermuizen

De beide torentjes op het Carré kunnen geschikt gemaakt worden als vleermuizenverblijfplaats. Dit kan als volgt eruit zien:

- Boven de wenteltrap het torentje afsluiten met een houten plaat. Hierin moet een manluik worden ingebouwd om de vleermuizen in de torentjes te kunnen monitoren.
- De ramen in de torentjes dienen hersteld te worden waarbij één invliegopening gemaakt dient te worden in de bestaande kozijn (bovenzijde kozijn) aan de zuidkant van de torentjes (6 cm hoog bij 40 cm breed).

De binnenzijde van de ruimte in de torentjes kan als volgt geschikt worden gemaakt:

- Ophangen van een viertal vleermuiskasten
- 10 vleermuisstenen (overwinteringsstenen, Vivara Lincolnshire Bat block: art.nr. 914450120) plaatsen in de muur van het pand bij het restaureren.
- Houten platen op panlatten aan de binnenzijde van de muur ophangen in de torentjes
- Dwars op de muur een lamellen- constructie maken van gegroefde platen met daartussen vanaf 1,5 tot 5 cm tussenruimte. Door te variëren in de tussenruimte van de platen worden er verschillende microklimaten gecreëerd.

ARCADIS

Zie afbeelding 2, voor de verschillende mogelijkheden van inrichting.



Afbeelding 2 Linksonder = type vleermuissteen (anders dan voorgeschreven in tabel 1), rechtsonder = de binnenkant van het torentje met mangat, linksonder = een lamellenconstructie die in de toren geplaatst kan worden.

Gele helmbloem

De groeiplaats van gele helmbloem kan zich uitbreiden indien de volgende stappen worden genomen:

- De voegen, in ieder geval in de omgeving van de groeiplaats, met zachte kalkmortel (bijvoorbeeld twee delen zand 1 deel kalk) voegen.
- De randen niet volledig opvoegen of laten inspringen van de voegen.

Werkprotocol

Voegen, zandstralen en werkzaamheden aan het dak moeten als volgt worden uitgevoerd:

- Werkperiode = 1 oktober – 1 april
- Maatregelen = Groeiplaatsen afschermen met bloempotje of zeil o.i.d. tijdens zandstralen en voegen.
Voegen met zachte kalkmortel (bijvoorbeeld twee delen zand op 1 deel kalk). Bij voorkeur niet tot de rand opvoegen of laten inspringen van de voegen.

In bijlage 1 is een schetsontwerp toegevoegd voor de torentjes, waarin bovenbeschreven maatregelen in verwerkt zijn.

Het geschikt maken van het torentje voor vleermuizen dient als volgt worden uitgevoerd:

- Werkperiode = Gedurende de zomerperiode. Wel 3 tot 6 maanden voor de sloop van de panden (Cannerweg 8 en 10) worden uitgevoerd.
- Maatregelen = Voer de werkzaamheden continue door uit. Zorg dat de invliegopening en andere openingen (zoals kasten) afgeschermd zijn. Dit voorkomt vestiging van vleermuizen tijdens het werken en daarbij verstoren van vleermuizen.

Conclusie

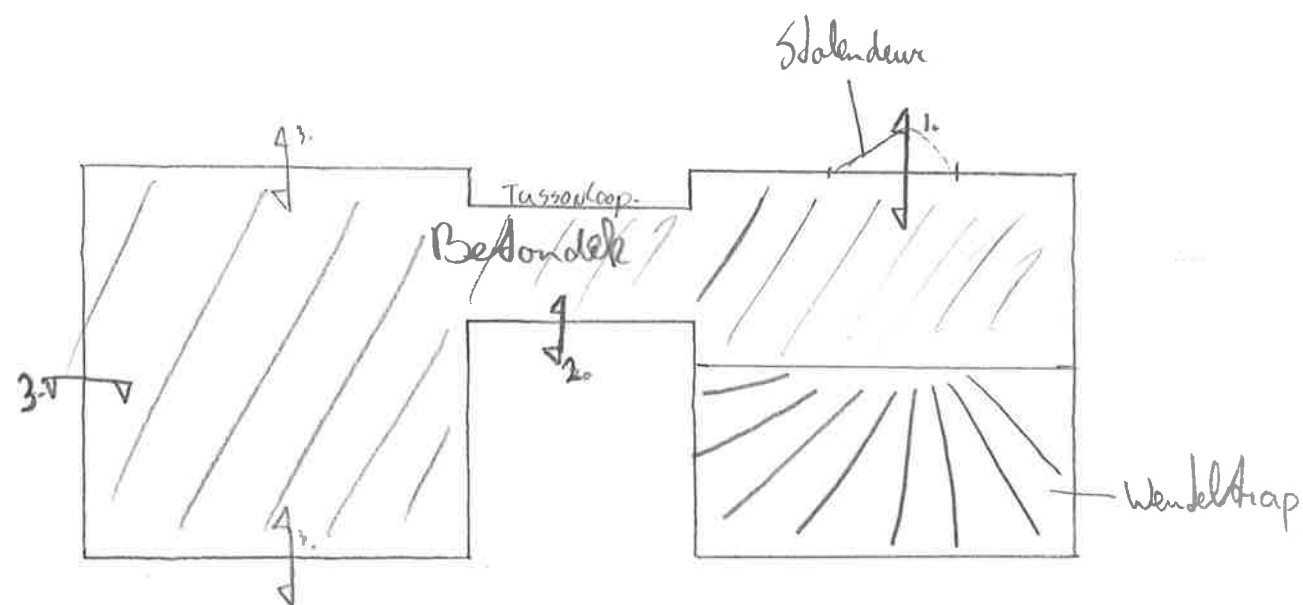
Geconcludeerd kan worden, op basis van de voorgestelde maatregelen, dat er geen ontheffing nodig is in het kader van de Flora- en faunawet.

ARCADIS

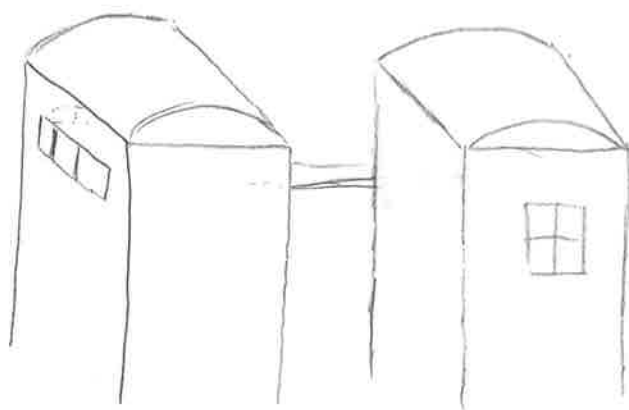
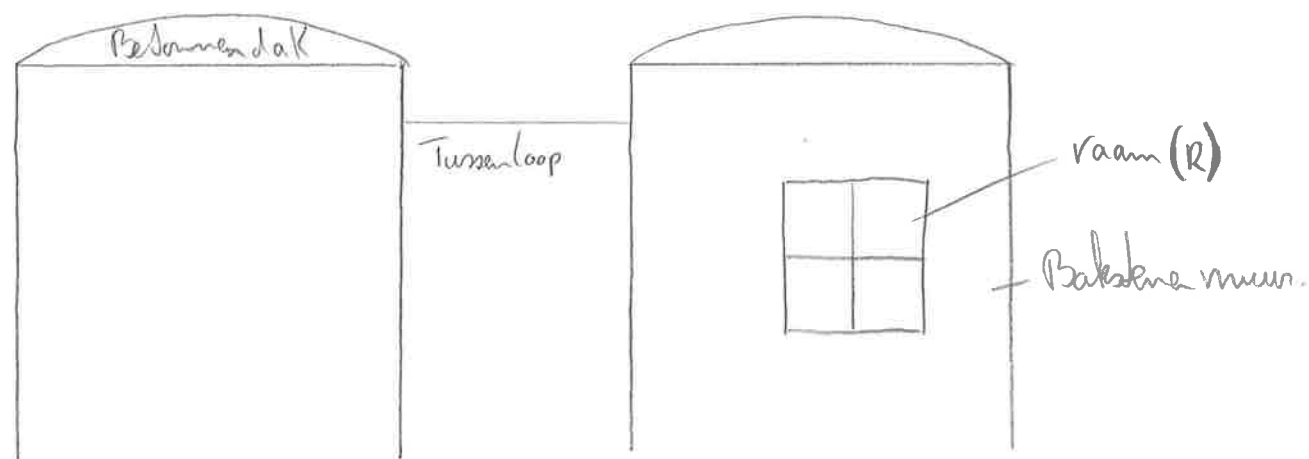
Bijlage 1 schetsontwerp torentjes Carré

Vleermuiszolder Carre, Maasticht

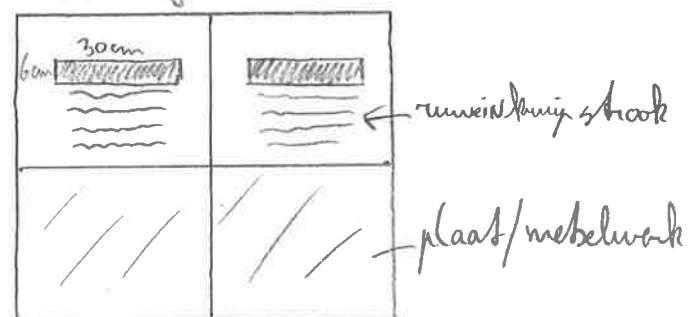
Bovenaanricht 'Loendjes'



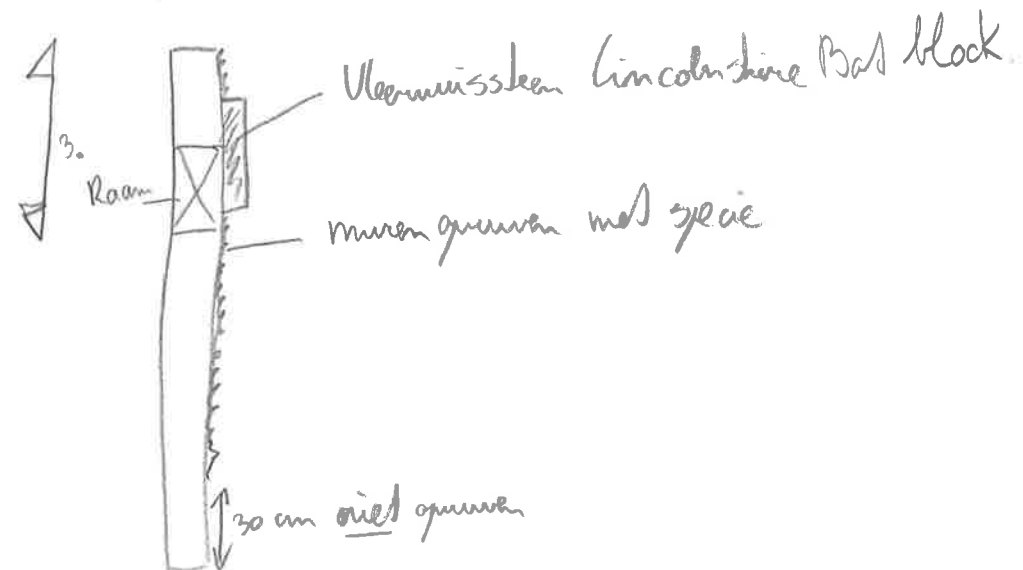
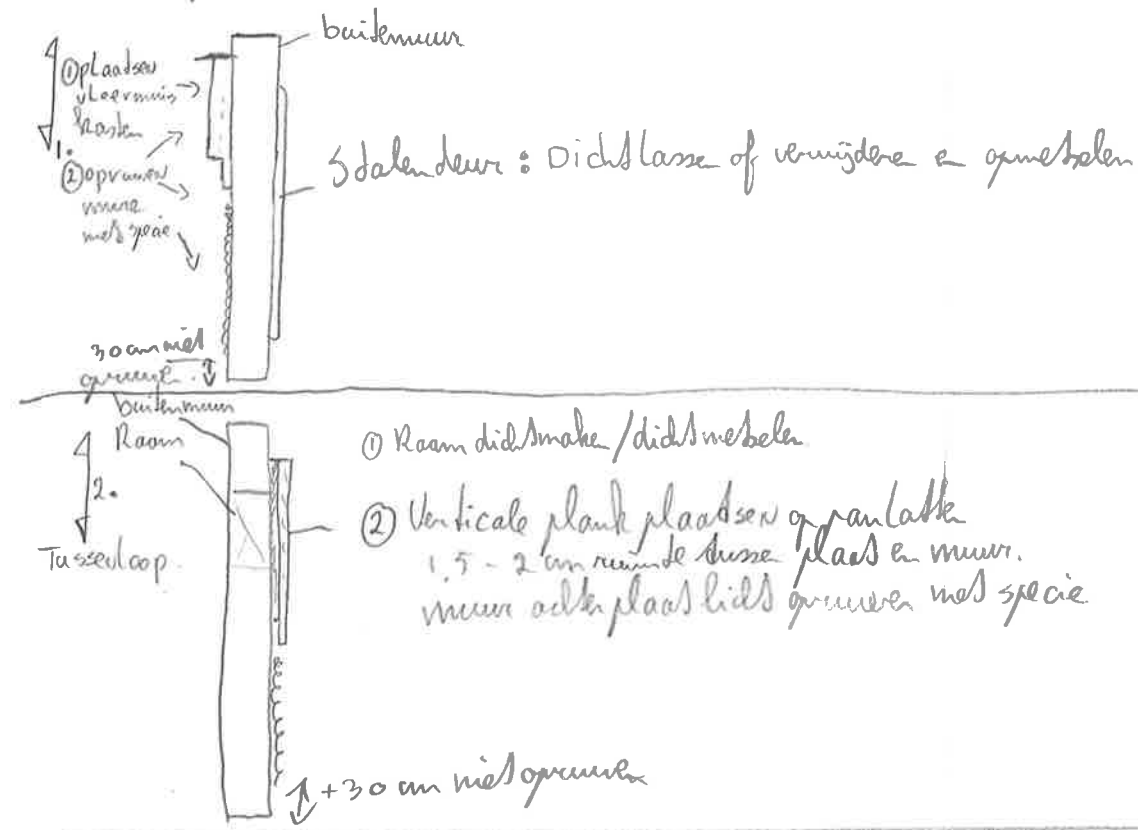
Vooraanricht



Invliegoopening raam (R)



Detail/Ooosneden 1, 2, 3 + wendeltrapen plafond



Plafonds: Na restauratie gemeten met specie

Wendeltrap: Bestaand:



Nieuw:



afdikte met plaatwerk met mantel
mantel open staand naar binnen (niet naar buiten)
plaat dient beloopbaar te zijn.