



Korte Notitie QuickScan Flora & Fauna
Mariastraat 21-23 te Mariahout
"De Pionier"

Opdrachtgever
Cedrus Vastgoed BV
Rapportnummer
KB2023-2R01
Opsteller
Ir. G.W.F. Kruidbos
Datum vrijgave
28-2-2023

Inhoud

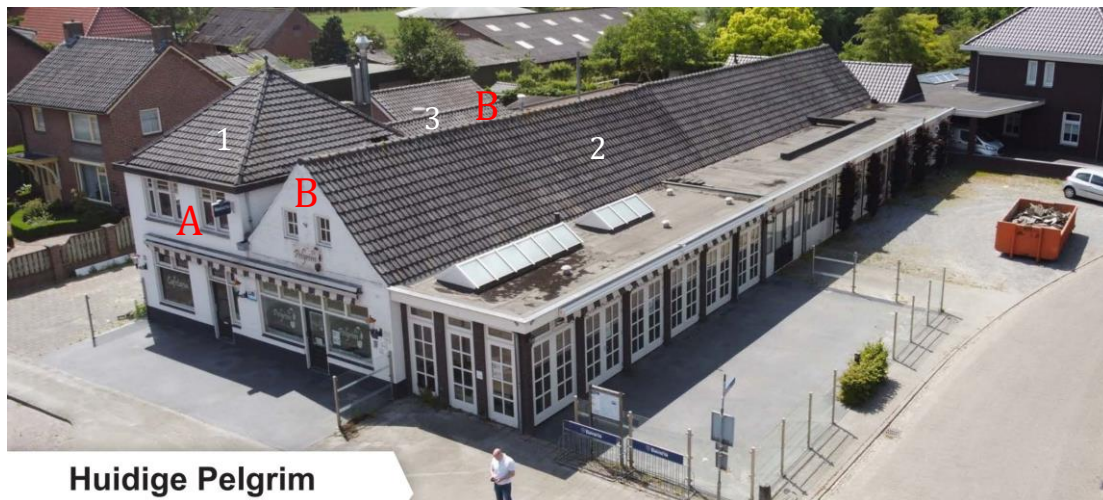
1 Aanleiding.....	3
2 Methode en Resultaten.....	4
3 Conclusie	5



1 Aanleiding

In opdracht van Cedrus Vastgoed is BV is d.d. 28-2-2022 door Kruidbos een QuickScan¹ fauna uitgevoerd aan het gebouwencomplex "De Pionier", gelegen aan de Mariastraat 31-33 te Mariahout, gemeente Laarbeek.

De initiatiefnemer is voornemens het gebouwencomplex te slopen en op dezelfde locatie nieuwbouw te realiseren, zie figuren 1 a en 1b.



Huidige Pelgrim
Figuur 1a: Huidige situatie van het bestaande gebouwcomplex.



Figuur 1b: Visualisatie beoogde nieuwe situatie. Bron: Cedrus Vastgoed BV.

¹ Een QuickScan (flora en) fauna heeft als doel om, op basis van een eerste indruk, (i) in te schatten of er op de betreffende locatie volgens de Wet Natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn dan wel te verwachten zijn en (ii) of die soorten nadelige gevolgen kunnen ondervinden van de beoogde ruimtelijke ingreep. Tevens (iii) of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden welke volgens overige natuurwetgeving zijn beschermd of deel uitmaken van het Nationaal Natuurnetwerk, tevens Provinciaal Natuurnetwerk Brabant. In dit geval maakt het onderzoeksgebied géén onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur).



2 Methode en Resultaten

Tijdens de uitvoering van de QuickScan is in het bijzonder gelet op het voorkomen van huismus, gierzwaluw en vleermuizen c.q. sporen die op een gebruik van het pand door deze soorten duiden. Hiertoe is het gebouwencomplex systematisch doorlopen en geïnspecteerd. De onderstaande foto's geven hiervan een impressie.

Figuur 2 geeft een beeld van een van de bovenruimten waar op een drietal plaatsen gaten in de wanden zijn gemaakt. Hierdoor konden de achtergelegen ruimten worden geïnspecteerd. Figuur 3 geeft een beeld van één van deze ruimten, de boven gelegen zolderruimte. De figuren 4 en 5 geven een beeld van de lange zolderruimte. Aan het eind van de zolder zijn kleine en grote rattenkeutels aangetroffen. Figuur 7 en 8 geven een beeld van de parking en koelcel. Hier zijn g'een diersporen aangetroffen.



Figuur 3: Overloop tussen A en B.



Figuur 4: Zolder 1, gebouw A.



Figuur 5: Zolder 2 gebouw B.



Figuur 6: Ratten en muizenval met keutels.





Figuur 7: Parking en overkapping.



Figuur 8: Koelcel onder overkapping.

3 Conclusie

Uit het veldonderzoek is gebleken dat er in het pand géén sporen van beschermde soorten aanwezig zijn. Op de zolder van gebouwdeel B zijn keutels van zowel adulte als juveniele rat aangetroffen. Deze worden momenteel door een plaagdierbestrijder bestreden.

Er zijn verder géén aanwijzingen op een gebruik van het pand door beschermde soorten zoals huismus, gierzwaluw of vleermuizen. Beschermde flora is evenmin aangetroffen en wordt hier niet verwacht.

