

Auteur: GRAS Advies
Opdrachtgever: Gemeente Moerdijk
Datum: 25-10-2024
Onderwerp: Herbeoordeling Steinstraat 19 Klundert, Ecologie

1 Inleiding

Dit document is opgesteld naar aanleiding van gemaakte opmerkingen en vragen, verstuurd op 16 september 2024 naar GRAS Advies. Het is een aanvulling op de eerder aangeleverde Quicksan Wet natuurbescherming, Klundert (2023) en hiermee dus onlosmakelijk mee verbonden. De gestelde vragen en opmerkingen zijn behandeld in hoofdstuk 4.

2 Huidige situatie

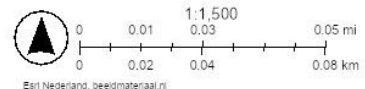
De oppervlakte van het projectgebied bedraagt ca. 1200 m². Afbeelding 2.1 toont een luchtfoto van het projectgebied, inclusief begrenzing. Het terrein wordt bepaald door twee oudere schuren met hout- en golfplaten, een inrit, een oude fabriek en een strook rietgrassen.

De bebouwing bestaat uit een oude fabriek waaraan twee uitbouwen bevestigd zijn. De fabriek is opgebouwd uit bakstenen en heeft een plat dak met metalen afwerkstrip. Te midden van het dak is een schoorsteen aanwezig. Ook heeft het gebouw meerdere grote blauwe luiken welke geopend kunnen worden. Het is gebouwd in 1930. De uitbouwen hebben geen spouwmuur en zijn toegankelijk via een eenvoudige houten deur. Het heeft geen spouwmuur en wordt geopend met een houten deur. Het dak van beide uitbouwen bestaat uit een zadeldak waarvan de dakpannen direct op de dakconstructie liggen.

Het terrein is vlak met een zandrug ten zuidoosten net buiten het projectgebied. Deze zandrug is overgroeid met gras en pioniersvegetatie. Verder bestaat het terrein deels uit een met grind bezaaide oprit, een strookje Engels raaigras met een uitgesleten poeltje van 3 bij 1 meter en een strook rietvegetatie welke zich strak tegen het gebouw bevindt. Hier tegenaan ligt een kruidenrijk grasveld met distels en rietplanten. Hier wordt 3 maal per jaar gefaseerd gemaaid. Ten zuiden is een opstapeling van open pallets gelegen tegen het pand aan.



15-5-2024



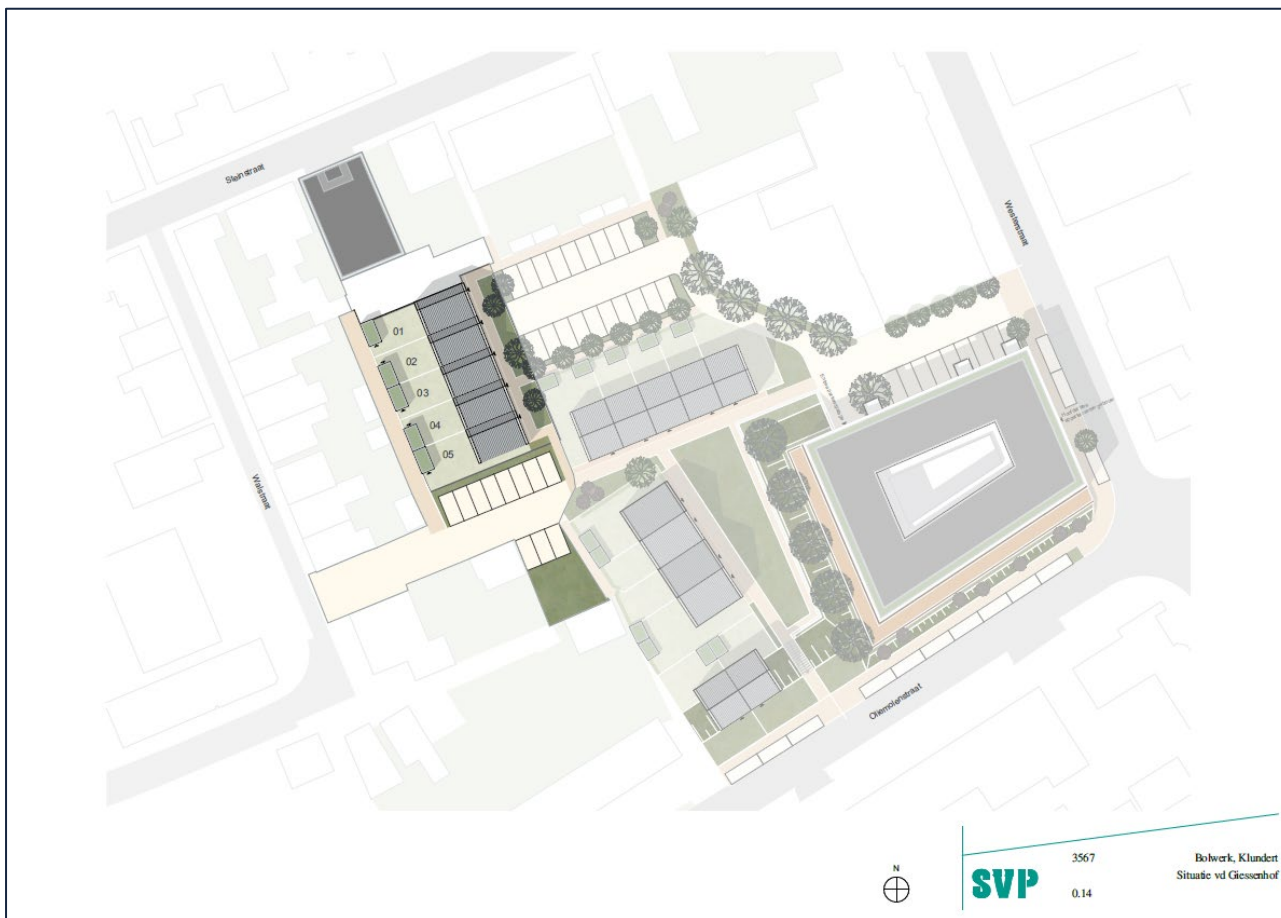
Esri Nederland, beeldmateriaal.nl

GRAS Advies
DAGNL

Afbeelding 2.1: Luchtfoto met begrenzing van het projectgebied (rood kader).

3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om de huidige aanbouwen af te breken en het gebied her in te richten voor woningbouw. Hierbij worden 5 woningen geplaatst. Verder wordt het pand van de oude fabriek ongewijzigd gelaten. Afbeelding 3.1 toont de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 3.1: Beoogde ontwikkeling (donkere deel van de tekening).

4 Gestelde vragen

1. In paragraaf 6.2 worden vleermuizen behandeld. Hierbij wordt de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied niet uitgesloten. Ook zou het plangebied kunnen fungeren als foerageergebied en vliegroute. Echter worden er geen negatieve gevolgen voor vleermuizen verwacht doordat de oude fabriek blijft behouden. Toch kunnen vleermuizen negatieve effecten zoals licht, geluid en trillingen ervaren als gevolg van de geplande werkzaamheden. Ook de fabriek wordt in pandig omgevormd. Het is niet duidelijk wat de precieze werkzaamheden zijn, maar negatieve gevolgen op vleermuizen in het pand kunnen niet op voorhand uitgesloten worden. Er dient een betere argumentatie te komen van de afwezigheid van negatieve effecten op vleermuizen. Wanneer dit niet mogelijk is, is een nader, soortgericht onderzoek nodig.

De aluminium randen, openingen bij de raamluiken en mogelijke scheuren in de schoorsteen kunnen inderdaad geschikt zijn om toegang tot verblijfplaatsen te bieden voor vleermuizen. In de quickscan staat beschreven dat dit gebouw zelf met rust gelaten wordt. Kunstlicht wordt beperkt en uitsluitend gericht toegepast zodat uitstraling naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen. Dit geldt ook voor de uitvoering van de werkzaamheden; deze vinden overdag plaats. Om verstoring van trillingen en geluid te voorkomen worden maatregelen genomen betreft materieel. Zo worden de 5 woningen gebouwd met trillingsvrije heil stellingen. Hierdoor zijn negatieve effecten op essentiële habitatfuncties van vleermuizen uitgesloten binnen de projectgrenzen.

2. Het is onduidelijk of de directe omgeving (invloedssfeer) is meegenomen in de effectenbeoordeling. Zo zijn er in de directe omgeving tuinen, daken en bomen die mogelijke rust- en verblijfplaatsen kunnen bieden voor verschillende beschermde soorten. Zeker de bomen ten oosten van het plangebied (gelegen op het perceel van de Steinstraat 17) kunnen potentieel geschikt zijn voor boombewonende soorten. Hierop moet de quickscan worden aangepast.

Het kan zeker kloppen dat omliggende daken en bomen geschikt zijn voor gebouw en boombewonende soorten. Echter zijn deze soorten maar ook eventuele nesten ten tijde van de quickscan niet waargenomen en hebben de werkzaamheden hier geen effect op. De werkzaamheden worden overdag uitgevoerd en kunstlicht wordt beperkt en uitsluitend gericht toegepast zodat uitstraling naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen. Negatieve effecten op eventuele vleermuizen en vogels binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden zijn uit te sluiten.

3. De schoorsteen en het raam aan het zuiden van het plangebied zijn niet behandeld. De schoorsteen kan mogelijk scheuren en kieren bevatten en het is niet duidelijk of het raam toegankelijk is voor beschermde soorten. Hierop moet de quickscan worden aangevuld.

Zie vraag 1. Er vinden geen werkzaamheden plaats bij deze schoorsteen. Bij een aanwezige verblijfplaats in de schoorsteen kunnen de dieren vrij in- en uitvliegen door de centrale ligging van de schoorsteen op het gebouw. Verder wordt het gebruik van kunstlicht beperkt en uitsluitend gericht toegepast zodat uitstraling naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen. Deze vraag is bij eerder mailcontact (juni, 2024) met bevoegd gezag al besproken. De ramen zelf lijken op het eerste oog geen kieren te bevatten maar de luiken daarvoor wel. De te verwijderen aanbouwen zijn daarnaast minimaal 1 meter lager dan de aluminium rand van de fabriek waar mogelijke verblijfplaatsen aanwezig kunnen zijn. Het verwijderen heeft ook hier geen negatief effect op eventuele verblijfplaatsen. De nieuwe woningen worden op een ruime afstand geplaatst. Negatieve effecten op eventuele vleermuizen in de schoorsteen of het raam als gevolg van de werkzaamheden zijn uit te sluiten.

4. Ook de stapel pallets in het zuiden van het plangebied is niet behandeld. Wij hebben vernomen dat deze stapel pallets al jaren ongemoeid ligt. Dit kunnen geschikte rust- of verblijfplaatsen zijn voor bijvoorbeeld marterachtigen en reptielen. Hierop moet de quickscan worden aangepast.

De pallets ten zuiden van het gebied kunnen in beginsel enige dekking bieden voor soorten als reptielen, steenmarter en kleine marterachtigen. Echter bevatten de pallets grotere openingen waardoor de mate van dekking voor deze soorten te gering is. Daarnaast ontbreken sporen als uitwerpselen of holen tussen en/of rondom de pallets. Zaken als dekkings- en/of nestmateriaal zijn ook niet aangetroffen. Daarnaast is er geen directe verbinding tot de pallets via groen elementen en overige die de dieren als migratie route kunnen gebruiken. Negatieve effecten op reptielen en marterachtigen als gevolg van de werkzaamheden zijn uit te sluiten.