



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
aanvullende informatie Kruisheren

DATUM
16 mei 2024
Verz.: 16-02-2024

BIJLAGEN
1

BEHANDELD DOOR
P (Peter) Ronde, de

TELEFOONNUMMER
043 350 4538

ONZE REFERENTIE
2024.01602

E-MAILADRES
Peter.de.Ronde@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Bij de behandeling van het Ontwerp VVGB Kruisherenhotel in de domein vergadering Fysiek van 7 mei j.l. heb ik u toegezegd nog een aantal zaken uit te laten zoeken. De antwoorden op de door u gestelde vragen vindt u hier onder.

Toezegging 1 ecologisch onderzoek

Wethouder Bastiaens zegt toe schriftelijke antwoord te geven op de gestelde vraag:
Is er een QuickScan/onderzoek ten aanzien van de aanwezigheid van vleermuizen uitgevoerd? En als dat het geval is deze aan de raad toe te laten komen.

Antwoord

Er is in 2023 inderdaad aanvullend onderzoek naar vleermuizen gedaan. Het betreffende rapport is als bijlage 1 toegevoegd aan deze brief (het document is tevens toegevoegd aan de agendastukken voor 28 mei). Uit het onderzoek blijkt dat betreffende natuurwaarden niet in het geding zijn bij realisatie van het onderhavige initiatief.

Toezegging 2 verkeer

Uit te zoeken of valet-parking onderdeel is van de parkeerstudie/-belasting.
Voor de raadsvergadering van 28 mei a.s. met de initiatiefnemer in gesprek te gaan over nadere afspraken m.b.t. shuttlevervoer op piekmomenten.

Antwoord

Valet Parking

Ten aanzien van valet parking wordt in bijlage 2.6 – Ontwikkeling De Stuers Verkeer- en parkeertoets het volgende aangegeven:
“Auto’s van bezoekers worden via valet parking geparkeerd in de parkeergarage onder de Lenculenhof aan de Abtstraat.” (p.2)

“Voertuigen die bij het plangebied moeten komen maken een lus over Kommel vanwege het eenrichtingsverkeer in het gebied. Alle bezoekers rijden eerst naar het hotel en volgen daarna de parkeerroute om te parkeren bij Lenculenhof. Bezoekers vertrekken daarna via de Abtstraat en de Tongerseweg.” (p.6)

Hieruit blijkt dat het valet parking integraal is meegenomen in de analyse naar de toekomstige verkeersbewegingen. Hierbij is ervanuit gegaan dat de hotelgasten inchecken vanaf de kort



DATUM
16 mei 2024

parkeerplaatsen op de Kommel. Wie de auto in de garage parkeert (eigenaar van de auto of medewerker van het hotel) maakt daarna niet uit.

Shuttle vervoer op piekmomenten

Ten aanzien van shuttlevervoer wordt in bijlage 2.6 – Ontwikkeling De Stuers Verkeer- en parkeertoets het volgende aangegeven:

“Aanvullend kan via de inzet van valet parking ook gebruik worden gemaakt van de bij initiatiefnemer in bezit zijnde parking met een capaciteit van ca. 110 parkeerplaatsen gelegen aan de Cannerweg nabij Chateau Neercanne. Deze parkeerplaats kan te allen tijde gebruikt worden waaronder in geval van een eventuele piekbelasting in het gelijktijdig gebruik van het hotel en de multifunctionele accommodatie op te vangen.” (p.9)

In de ‘Ontwikkeling De Stuers Verkeer- en parkeertoets’ is niet specifiek ingegaan op de gevolgen voor de verkeersbewegingen indien (aanvullend) door middel van valet parking gebruik gemaakt wordt van de parkeerplaatsen aan de Cannerweg nabij Chateau Neercanne. Omdat deze optie bedoeld is om een eventuele piekbelasting op te vangen in het gelijktijdig gebruik van het hotel en de multifunctionele accommodatie, mag aangenomen worden dat dit niet dagdagelijks aan de orde is en dus slechts incidenteel tot een hogere verkeersbelasting zal leiden. Overleg met de initiatiefnemer over het shuttlevervoer op piekmomenten is gepland in week 21.

Toezegging 3 kansen vergroening (mede namens zijn collega wethouder)

Wethouder zegt toe zijn best te zullen doen om de vergroening van dit stadsdeel naar voren te halen.

Antwoord

Uit overleg met betrokken wethouder en ambtenaren blijken er zeker kansen voor vergroening te zijn op het gebiedsniveau. Er liggen vooral koppelkansen met lopende projecten:

- het verder vergroenen van het Herdenkingsplein en/of Kommel (koppelen aan buurtaanpak vergroenen binnenstad)
- herinrichting Kruisherengang (voorstel initiatiefnemer),
- herinrichten / vergroenen Calvariestraat (mogelijke combinatie met invoering fietszone).

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

Opdrachtgever:

Villa Kruisdonk, PRM
T.a.v. [REDACTED]
Kruisdonk 66
6222 PH Maastricht

Datum: 2 oktober 2023

Onderwerp:

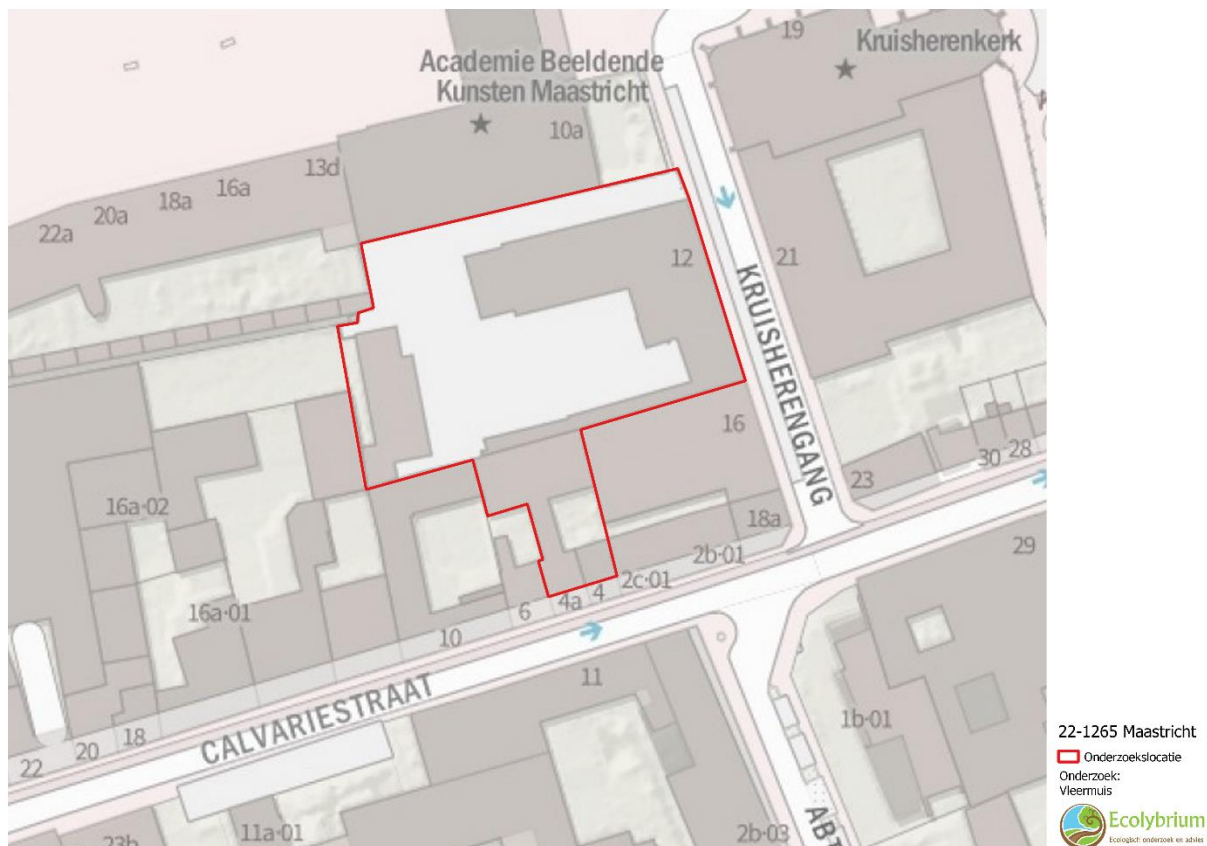
Rapportage vleermuisonderzoek Kruisherengang 12, te Maastricht
(ons kenmerk: 22-1265)

Opgesteld door:

[REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Hierbij ontvangt u van ons de rapportage bijhorende het uitgevoerde vleermuisonderzoek bij het te renoveren pand aan de Kruisherengang 12, te Maastricht, zie figuur 1.



Figuur 1: Onderzoeklocatie te Maastricht

Aanleiding

Vanwege de voorgenomen herontwikkelingen (renovatie en sloop van enkele delen van het pand en het realiseren van een luchtbrug met het ten westen gelegen Kruisherhotel) is in eerder stadium (Quickscan, ons kenmerk: 22-1143, d.d. 19 mei 2022) aangegeven dat er een vleermuisonderzoek noodzakelijk was om vast te kunnen stellen of er sprake is van de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen. Op basis hiervan is een gedegen toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming mogelijk.

Onderzoeksmethodiek vleermuizen

Het vleermuisonderzoek is door in totaal 2 vleermuisdeskundigen uitgevoerd met behulp van bat-detectors (Pettersson D240X en een ANABAT Scout). Dit zijn de meest gebruikte apparaten voor dergelijk onderzoek en het meest efficiënt te gebruiken in het veld. Deze detectoren zijn in staat opnames te maken, zodat lastig determineerbare soorten kunnen worden geanalyseerd kunnen worden met een softwarepakket.

De onderzoeksdata zijn in tabel 1 opgenomen.

Onderzoeksdata 2022 en 2023

Soortonderzoek	Data en duur	Temp.	Wind	Weersomstandigheden	Opmerkingen
	2022				
Vleermuizen	27 sept. 05.00-07.55uur	11°C	0 Bft.	Droog, onbewolkt	Geen waarnemingen
	15 okt 18.15-20.30uur	13°C	1-2 Bft.	Droog, onbewolkt	Geen waarnemingen
	2023				
	17 mei 04.00-06.00uur	11°C	0-1 Bft.	Droog, onbewolkt	Geen waarnemingen
	28 juni 21.50-00.10uur	18°C	1-2 Bft.	Droog, onbewolkt	Geen waarnemingen
	13 juli 03.00-05.55uur	17°C	0-1 Bft.	Droog, bewolkt	2 baltsverblijven
	11 aug 00.00-02.00uur	16°C	0-1 Bft.	Droog, bewolkt	Geheel geen activiteit

Tabel 1: Onderzoeksgegevens 2022 en 2023

Resultaten vleermuisonderzoek

Vaste rust- en verblijfplaatsen

Er zijn twee balts(paar)verblijfplaatsen aangetroffen van gewone dwergvleermuizen in het te renoveren pand. Deze zijn aangetroffen onder de dakbekisting aan de binnenzijde van het pand, zie figuur 2.

Uit de sloop en renovatieplannen blijkt echter dat deze locaties onaangetast blijven bij de renovatie, omdat er geen fysieke renovatie aan de buitenschil uitgevoerd gaat worden.

Effecten op deze verblijfplaatsen (verlies en/of verstoring) treden dan ook niet op.

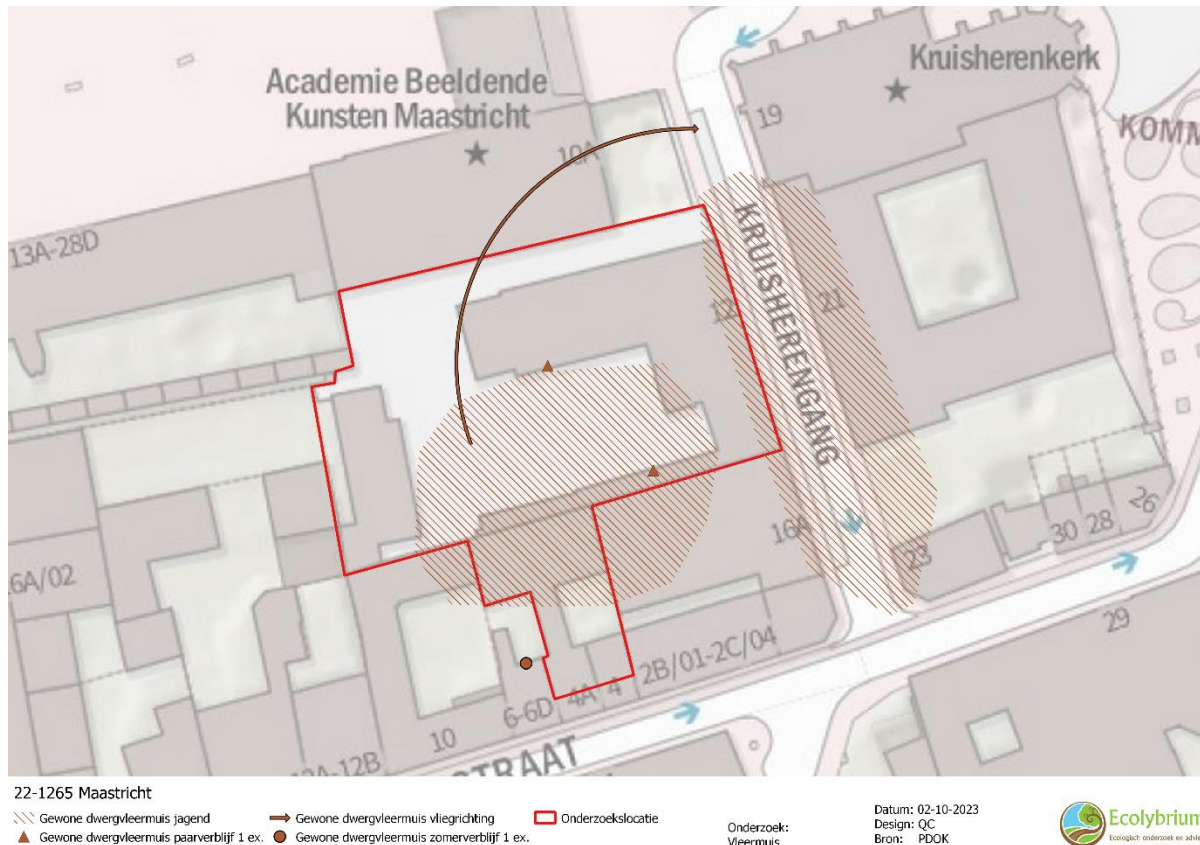
Tijdens de vleermuisrondes zijn nauwelijks foeragerende vleermuizen aangetroffen. Een drietal gewone dwergvleermuizen jagen op de binnenplaats van het pand.

In het pand aan de Calvariestraat 6 is met zekerheid een vaste rust- en verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Het gaat hier om een zomerverblijfplaats.

Vanwege de afwezigheid van opgaande begroeiing rondom het pand is er in elk geval geen sprake van een primaire vliegroute van vleermuizen. Dit geldt ook voor de locatie waar de luchtbrug gesitueerd wordt tussen het onderhavige pand en het Kruisherhotel. Hier is eveneens geen vliegroute aangetroffen.

Het aanwezig zijn van massawinterverblijfplaatsen kan op basis van de uitgevoerde ronde voor die functie en op basis van de opgedane kennis van activiteiten gedurende de overige veldrondes uitgesloten worden.

De aangetroffen verblijfplaatsen in het te renoveren pand worden door de renovatie niet vernietigd en/of verstoord, omdat er geen werkzaamheden aan de buitenschil uitgevoerd worden. In het kader van de Wet natuurbescherming kan dan ook geconcludeerd worden dat er geen overtredingen van verbodsbepalingen optreden door de renovatiewerkzaamheden. Het realiseren van een luchtbrug over de Kruisherengang levert geen belemmeringen op ten aanzien van vliegroutes van vleermuizen, omdat er geen primaire vliegroute is vastgesteld op deze locatie.



Figuur 2: Onderzoeksresultaten 2022 en 2023

Overige soorten

Er zijn tijdens de onderzoeksmomenten geen andere beschermde plant- en diersoorten aangetroffen.

Conclusies

- ✚ Uit het onderzoek is gebleken dat er twee balts/paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen aanwezig zijn in het te renoveren/verbouwen pand. Deze verblijfplaatsen bevinden zich in de bekisting rond het dak aan de binnentuin. Deze verblijfplekken worden echter niet aangetast omdat hier geen werkzaamheden uitgevoerd worden. Er is dan ook geen sprake van verstoring en/of vernietiging van deze verblijfplekken.
- ✚ Het onderzoek toont ook aan dat er geen sprake is van het aanwezig zijn van essentieel foerageergebied en of primaire vliegroutes.
- ✚ De (renovatie)werkzaamheden leiden niet tot vernietiging van verblijfplaatsen van vleermuizen en kunnen uitgevoerd worden zoals beoogd.
- ✚ Het realiseren van een luchtbrug over de Kruisherengang tussen het onderhavige pand en het Kruisherhotel heeft geen negatieve effecten op een primaire vliegroute van vleermuizen, omdat deze niet is vastgesteld aldaar.

- ✧ In het kader van de Wet natuurbescherming kan geconcludeerd worden dat er geen overtredingen van verbodsbepalingen optreden ten aanzien van beschermde natuurwaarden, mits de aanwezige dakbekisting intact gelaten wordt.