

**Opdrachtgever:**  
Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij BV

**Datum: 22 oktober 2018**

Postbus 68  
6200 AB Maastricht

**Onderwerp:**  
Rapportage Quickscanonderzoek Ecologische Waarden projectlocatie Sappi Zuid te Maastricht  
(ons kenmerk: 18-376)

**Opgesteld door:**

---

Geachte heer ,

Hierbij ontvangt u de rapportage inzake het quickscan onderzoek Ecologische Waarden uitgevoerd ter plekke van diverse gebouwen van de locatie Sappi Zuid te Maastricht.

### **Aanleiding**

Sappi Maastricht BV is voornemens de Sappi gebouwen aan de zuidkant van het terrein te verkopen aan de WOM waarbij de gebouwen (deels) gesloopt zullen worden. De Gemeente Maastricht en de WOM willen deze grond te gebruiken voor de ontwikkeling van de stad en om de infrastructuur te verbeteren. Het is noodzakelijk om de voorgenomen ingreep te toetsen aan de verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming.

Vanuit dit wettelijk beleid is het noodzakelijk om zicht te krijgen op effecten die de ingreep met zich mee brengt op beschermde soorten (en gebieden) en daarmee te kunnen beoordelen of er verbodsbepalingen overtreden worden of voorkomen kunnen worden door het treffen van mitigerende maatregelen of te handelen middels een aangepaste werkwijze.

### **Onderzoeksmethodiek**

Om zicht te krijgen op de aanwezigheid van beschermde soorten is de ingreeplocatie onderzocht op het mogelijk aanwezig zijn of kunnen zijn van beschermde soorten. Dit onderzoek is, in gezamenlijkheid en onder begeleiding, uitgevoerd op 9 oktober 2018. Hierbij zijn alle gebouwen vanaf de binnen- en buitenzijde onderzocht en beoordeeld of er mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten en jaarrond beschermde nesten van broedvogels aanwezig kunnen 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 gebouwen.



Afbeelding 1: Plangebied en tevens onderzoekslocatie

## Aanwezigheid natuurwaarden

### *Broedvogels (al of niet met jaarrond beschermde nesten)*

Gebleken is dat er ter plekke van de bebouwingen geen sprake is van mogelijke nestlocaties van broedvogels met jaarrond beschermde nesten. Er zijn ook geen indicaties aangetroffen die anders doen vermoeden. In de directe nabijheid is nauwelijks geschikt broedbiotoop aanwezig voor andere algemeen voorkomende soorten broedvogels, omdat er nergens op het terrein begroeiing aanwezig is waar broedvogels nesten kunnen maken. Ook in de directe omgeving (binnen 50 meter) is nergens begroeiing aanwezig waar broedvogels kunnen nesten.

In de bebouwing komen op enkele plekken stadsduiven voor. Deze zijn uit de panden te houden door de open ramen af te dichtten. Er hoeven geen maatregelen getroffen te worden om te zorgen dat deze een nieuwe broedplek krijgen.

De werkzaamheden leiden zodoende dan ook niet tot verstoring van broedende vogels, als de werkzaamheden in de broedperiode uitgevoerd worden.

Er hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden met de broedperiode van vogels bij het opstellen van de beoogde werkplanning.

Tijdens het veldbezoek zijn op het dak van een van de gebouwen 2 grote gele kwikstaarten waargenomen. Deze foerageerden terplekke van een kleine regenplas die instaan is. Deze soort heeft geen enkele binding verder met de ingreeplocatie, en het betreft hier dieren die tijdens de trek ook stedelijke gebieden aandoen om te foerageren. Er hoeft dan ook verder geen rekening mee gehouden te worden. Deze soort broed uitsluitend langs stromende wateren, zoals de jeker.



Foto 1: 1 van de 2 grote gele kwikstaarten nabij de regenplas

**Effecten op jaarrond beschermde nestlocaties zijn op voorhand geheel uit te sluiten. Er zijn geen geschikte broedplekken aanwezig in de bebouwing. Daarnaast zijn er geen sporen aanwezig die anders doen vermoeden. Nader soortgericht onderzoek naar dergelijke nestlocaties is dan ook niet noodzakelijk.**

**De werkzaamheden leiden ook niet tot mogelijke verstoring van broedvogels in de directe omgeving (tot 50m), omdat er geen vegetatie aanwezig is waar broedvogels in nesten.**

#### Vleermuizen

In de bebouwing zijn diverse locaties aanwezig die geschikt zouden kunnen zijn als vaste rust- en/of verblijfplaats voor vleermuizen. Er zijn veel geschikte plekken waar vleermuizen kunnen huisvesten. De gebouwen zijn geschikt als zomerverblijf en winterverblijf.

In de zuidoosthoek ligt een oud gedeelte van de voormalige bebouwing, waar oude gangen liggen en enkele overdekte ruimtes zijn, waar veel openingen zitten, die vleermuizen een geschikte overwinteringsplek geven.



Foto 2: op vele plekken zijn er wegcruipmogelijkheden tussen de muren en het dakbeschoot, geschikt als zomerverblijf, maar ook als winterverblijf



*Foto 3: in de plafonds van de vele gewelfde delen van de oudbouw zijn openingen die zeer geschikt zijn als overwinteringsplek*



*Foto 4: een klein deel van het smalle gangetjes in een oud gedeelte van de locatie. Hier kan een overwinteringsplek zijn voor meerdere soorten vleermuizen*

Of de bebouwing ook daadwerkelijk gebruikt wordt als dat vermoed wordt is op dit moment niet eenduidig te stellen. Hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk.

Om vast te stellen of de panden in gebruik zijn als winterverblijf is het noodzakelijk dit in de wintermaanden uit te voeren. De meest ideale periode is daarvoor vanaf half oktober tot en met eind maart. Ervaring met dergelijk gebouwenonderzoek (zoals Eiffelgebouw en gebouw De Belgen) leert dat er meerdere bezoeken noodzakelijk zijn gedurende de winterperiode om dit vast te stellen of uit te sluiten, aangezien vleermuizen met enige regelmaat verhuizen. Opgemerkt dient te worden dat er in dit deel van Maastricht meerdere gebouwen zijn waar overwinterende vleermuizen waargenomen worden. Diverse gebouwen zijn inmiddels gerenoveerd of zijn in renovatie, wat betekenen kan dat de daar eerder gevonden dieren alternatieve plekken opzoeken in de nabijheid. Daarmee neemt de kans op aanwezigheid van vleermuizen in de onderhavige panden toe.

Zomeronderzoek naar mogelijk zomerverblijfplaatsen van vleermuizen kan pas uitgevoerd worden vanaf de periode mei 2019. Dit onderzoek dient minimaal te bestaan uit 5 onderzoeksmomenten tot en met september (dus 1 ronde per maand).

Daarnaast zijn er enkele vraatresten gevonden van grootoorvleermuizen, bestaande uit vlindervleugels. Het is aannemelijk dat het gebouw dan ook dienstdoet als verblijfslocatie voor deze soort. Een grote groep van deze soort is gezien de beperkte vondst niet aanwezig. Mogelijk dat deze soort ook overwintert in het gebouw, aangezien de bebouwing geschikte wegkruipplekken biedt.

***Effecten op vleermuizen zijn niet uit te sluiten, omdat er diverse invliegopeningen en wegkruipmogelijkheden aanwezig zijn voor vleermuizen. Om een gedegen effectbeoordeling en toetsing aan de Wet Natuurbescherming te kunnen opstellen, is nader onderzoek benodigd naar de zomerfunctie van de gebouwen, inclusief minimaal 2 winterbezoeken om te beoordelen of er winterverblijven gevormd zijn.***

#### *Vaatplanten (muurplanten)*

Er is één steenbreekvaren gevonden in het ruïneachtige deel van het onderzoeksgebied.



*Foto 5: Steenbreekvaren op een oude muur van een oud deel van de fabriekslocatie*

Deze soort is in het kader van de Wet Natuurbescherming niet meer beschermd, echter dient beoordeeld te worden of de ingreep effecten heeft op de lokale gunstige staat van instandhouding van de soort.

In dit geval kan gesteld worden dat de soort op het gehele (onderzochte) terrein van Sappi uitsluitend op de oude muur groeit. In de directe omgeving van het terrein komt de soort eveneens voor, echter zijn de aantallen zeer laag. Behouden van deze groeiplaats heeft dan ook de aanbeveling. Mocht dit echter niet mogelijk zijn dan brengt dit de gunstige staat van instandhouding niet in het geding, maar wordt er wel een afbreuk gedaan aan de populatie planten. Door het uitzagen/bewaren van de groeiplek op dit stuk muur (en te plaatsen in het gebied) kan behoud van deze groeiplek en uitbreiding van de soort bevorderen.

Op diverse plekken aan de bebouwing zijn verder enkele muurleeuwenbeken en muurvarens aangetroffen. Deze soorten komen veelvuldig voor in Maastricht en een aantasting op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten is daarmee geheel uit te sluiten.

Beschermde soorten planten zijn op het gehele terrein niet aangetroffen en/of te verwachten. Daarvoor zijn geen groeiomstandigheden aanwezig. De locatie wordt door gericht onderhoud schoongehouden van enige plantengroei.

***Effecten op beschermde planten treden in het geheel niet op. Er zijn geen groeiplekken aanwezig van dergelijke soorten.***

***Op één locatie groeit een steenbreekvaren op een oude muur. Deze locatie dient behouden te worden als dit tot de mogelijkheden bestaat. Dit voorkomt een verdere afname van het aantal groeiplekken van de soort in de stad.***

#### *Overige soorten*

Er zijn diverse overwinterende dagpauwoogen aangetroffen in de bebouwing. Andere beschermde soorten, zoals amfibieën, reptielen, vissen, libellen, grondgebonden zoogdieren (steenmarter) en andere ongewervelden, zijn niet aangetroffen en ook niet te verwachten op de locatie. Hiervoor zijn geen (optimaal ontwikkelde) leefgebieden aanwezig, of de bebouwing biedt voor soorten onvoldoende rustplekken (zoals steenmarter). Ook zijn er geen sporen aangetroffen die anders doen vermoeden (zoals uitwerpselen/latrines e.d.)

***Effecten op bovengenoemde soorten en soortgroepen treden in hun geheel niet op.***

### **Ligging en effecten ten opzichte van beschermde gebieden**

De ingreeplocatie bevindt zich binnen het stedelijke gebied van de gemeente Maastricht. De oostgrens ligt tegen de oevers van de Maas. Dit gebied is aangewezen als bronsgroene landschapszone binnen het beleidsplan van de provincie Limburg (NNN-beleid). Aangezien er geen ingrepen plaatshebben binnen deze zone zijn er geen verdere maatregelen nodig om eventuele verstoring/aantasting hierop te voorkomen. Binnen deze zones geldt het principe dat ingrepen toegestaan zijn, mits er geen extreme aantasting gedaan wordt van wezenlijke kenmerken en kwaliteiten. Dit is hier in totaal niet aan de orde.

De onderzoekslocatie ligt verder buiten de invloedsferen van Natura2000 gebieden. Op grond hiervan kan gesteld worden dat de ingrepen ook geen effecten hebben op Natura2000 gebied.

### **Effecten op beschermde gebieden zijn op voorhand geheel uit te sluiten.**

#### **Conclusies en advies**

##### *Conclusies*

- ✘ Op basis van de onderzoeksresultaten dient geconcludeerd te worden dat er met de voorgenomen ingreep geen effecten optreden ten aanzien van broedvogels (al of niet met jaarrond beschermde nesten).
- ✘ Er kunnen effecten optreden ten aanzien van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, omdat de bebouwing geschikte zomer- en winterverblijfplekken kan bieden voor deze soortgroep.
- ✘ Er groeit één steenbreekvaren op de locatie. Deze dient zo mogelijk behouden te worden voor de toekomst om de afname van groeiplekken in Maastricht te beperken en om de soort zodoende te behouden (ook in het kader van de biodiversiteit).
- ✘ De werkzaamheden hebben verder geen effecten op andere beschermde soorten, soortgroepen of beschermde gebieden, vanwege het ontbreken van optimaal ontwikkeld habitat of groeiplekken van beschermde plantensoorten of omdat er geen beschermde gebieden aangetast of beïnvloed worden.

##### *Vervolg*

- ✘ Er soortgericht onderzoek noodzakelijk is naar het gebruik van de bebouwing door vleermuizen, om vastgesteld te krijgen of de aanwezige bebouwing dienstdoet als vaste rust- en verblijfplaats (zomer en winter). Winteronderzoek: november tot en met maart; zomeronderzoek vanaf mei tot en met september.
- ✘ Op basis van de resultaten uit het nader onderzoek kan nauwkeurig getoetst worden of er in het kader van de Wet Natuurbescherming knelpunten optreden bij de voorgenomen werkzaamheden ten opzichte van vleermuizen.