

Opdrachtgever:

Sathos Beheer bv
T.a.v. de heer O. Mans
Plateauweg 1
6212 EA Maastricht

Datum: 28 maart 2022

Onderwerp:

Rapportage Quicksan Ecologische Waarden Café Den Dolhaart, Mergelweg 332, Maastricht
(ons kenmerk: 22-1117)

Opgesteld door:

De heer M.J.M. Coenen

Geachte heer Mans,

Hierbij ontvangt u van ons de rapportage van de Quicksan Ecologische Waarden, voor het te verbouwen café Den Dolhaart, gelegen aan Mergelweg 332, zie figuur 1.



Figuur 1: onderzoekslocatie

Aanleiding

Opdrachtgever is voornemens om het bestaande café te renoveren en een aanbouw te realiseren. Vanwege dit voornemen moet blijken of er geen negatieve effecten optreden ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten. Dit onderzoek is vereist vanuit de Wet natuurbescherming en vanuit het vergunningenbeleid van de gemeente Maastricht.

Gemeente Maastricht
Veiligheid en Leefbaarheid

Ontvangen op : 29-04-2022

Zaaknummer : 22-0272WB
06 462 55 985

Eindadvies bouwinitiatief
d.d. 23-05-2022

Behoort bij ontwerpbesluit van B&W
d.d. 06-12-2023

KVK nummer: 68599544
Bankrek.: NL19 KNAB 0257477624
BTW-nummer: NL857514313B01

Onderzoeksmethodiek

Om erachter te komen of er op en rondom de betreffende locatie geschikt leefgebied aanwezig/ontwikkeld is voor beschermde planten of diersoorten de locatie middels een veldinspectie ter plekke bekeken wordt. Dit onderzoek is uitgevoerd op 11 maart 2022.

Hierbij is gelet op de mogelijke functies van de onderzoekslocatie voor beschermde en/of bijzondere soorten, zoals vleermuizen, broedvogels, kleine marterachtigen, uilen en roofvogels, grondgebonden zoogdieren, amfibieën en beschermde en/of bijzondere (muur)planten. Er is tijdens het onderzoek verder gelet op mogelijke geschiktheid voor andere soorten rondom de onderzoekslocatie.

Huidige situatie

Het perceel bestaat uit twee verschillende gebouwen. Het betreft hier een oud café en een garagebox. Het dak van het café is bedekt met dakpannen. De dakpannen zitten zeer strak tegen de kopgevels aan en er is geen enkele ruimte aanwezig tussen de dakpannen en de kopgevel. De dakpannen liggen verder in de dakgoot, waardoor er zeer beperkte ruimte is tussen de dakpannen en de bovenzijde van de regengoot (circa 1,5cm).

Op zolder zit een laag asbestplaten onder de dakpannen. Deze zijn zichtbaar op de zolderruimte. Onder het café ligt een bevoorradingskelder, welke middels een afsluitbare plaat aan de voorzijde van het café bereikbaar is. De kelder werd gebruikt als voorraad kelder voor drank en is verder nergens toegankelijk. Ook aan de binnenzijde van het café is deze niet te bereiken.



Foto 1: beeld van de zolder van het café

Onderzoekresultaten

Broedvogels (al of niet met jaarrond beschermde nesten)

Tijdens het veldbezoek zijn geen geschikte broedplekken, of oude nesten, aangetroffen voor gierzwaluw, huismus, boerenzwaluw of huiszwaluw of soorten als steenuil en kerkuil.

De ruimte tussen de dakpannen en de regengoot is veel te klein voor huismussen om te kunnen nestelen. Nestmateriaal is niet aangetroffen, evenals de soort zelf.

In de directe omgeving broeden deze wel (oneven nummers aan de Mergelweg).

Onder de nokpannen is geen ruimte voor gierzwaluwen om te nesten, daarvoor zijn de nokpannen te strak gemonteerd op de kopgevels.

De dakgootoversteken zijn voorts geheel ongeschikt om te dienen als nestlocatie voor huiszwaluw, daarvoor zijn ze te smal en bovendien niet wit geverfd.

Er is geen open stal aanwezig die mogelijk als nestplek dienst kan doen voor boerenzwaluw.

Vanwege het ontbreken van goed ontwikkelde struiken en bomen is het aanwezig zijn van een hoge diversiteit aan algemeen voorkomende soorten broedvogels eveneens uit te sluiten.

Effecten op (al of niet jaarrond beschermde) nesten van broedvogels treden in het geheel niet op, omdat er geen geschikte nestlocaties aanwezig zijn en door het ontbreken van geschikte broedplekken in de directe omgeving van de twee panden.

Vaatplanten

Op en rondom de bebouwing zijn geen beschermde en of bijzondere vaatplanten aangetroffen die enige hinder kunnen ondervinden, of hun groeiplaats verliezen door de beoogde werkzaamheden.

Effecten op beschermde en of bijzondere vaatplanten zijn uit te sluiten, omdat deze geen standplaatsen/groeiplaatsen hebben op het onderhavige perceel.

Vleermuizen

Het café heeft geen spouwmuur waar vleermuizen in kunnen kruipen. Er zijn geen geschikte invliegopeningen in het gebouw. De dakpannen zijn dermate strak tegen de gevel gemonteerd dat er nergens invliegopeningen zijn. Ook aan de kopgevel is geen ruimte gevonden die mogelijk toegang geeft aan vleermuizen.

Op de zolder is, naast asbest, spinnenrag aanwezig. Dergelijke omstandigheden vormen geen geschikte plek voor vleermuizen om te dienen vaste rust- en verblijfplaats. De klimatologische omstandigheden ter plekke voor vleermuizen zijn ook niet ideaal in het pand.

Er zijn op zolder nergens aanwijzingen gevonden die wijzen op de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen, zoals uitwerpselen en vraatrestanten.

De kelder van het café is niet toegankelijk voor vleermuizen. Er zijn geen invliegopeningen en de kelder is van de binnenzijde geheel strak afgewerkt, waardoor er ook geen wegkruipplekken zijn.



Foto 2: er zijn geen geschikte invliegopeningen voor vleermuizen in het pand (de dakgoot lijkt toegankelijk, maar de donkere rand betreft schaduw van de zon)

Effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn dan ook op voorhand geheel uit te sluiten.

De beplanting op en rondom de ingreeplocatie vormt een zéér marginaal geschikt foerageergebied voor vleermuizen. De eentonige opstand van de vegetatie zorgt voor een zéér beperkt aantal prooien in het gebied. Het gebied vormt dan ook geen primair foerageergebied (of onderdeel ervan). Het gebied zal wel als jachtgebied gebruikt worden door lage aantallen vleermuizen van het stedelijk gebied (zoals gewone dwergvleermuis), als onderdeel van hun groter leefgebied. Deze functies zullen echter niet aangetast worden, omdat er geen werkzaamheden uitgevoerd worden ter plekke van de vegetatie.

Effecten op essentiële vliegroutes en primair jachtgebied van vleermuizen is op voorhand geheel uit te sluiten. Het gebied zal wel gebruikt worden door vleermuizen als jachtgebied, maar de aantallen en het aantal soorten zal zeer beperkt zijn (omdat habitat zeer eentonig en insectenarm is). Negatieve effecten treden dan ook niet op. Nader onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

Overige soorten

Andere beschermde soorten, zoals amfibieën, reptielen, vissen, libellen, dagvlinders, grondgebonden zoogdieren en andere ongewervelden, zijn niet aangetroffen en ook niet te verwachten op de locatie van de bebouwing. Hiervoor zijn geen (optimaal ontwikkelde) leefgebieden aanwezig op de betreffende onderzoekslocatie/ingreeplocatie.

In de directe omgeving komen wel diverse beschermde soorten voor, waaronder dassen, (kleine) marterachtigen en reptielen (onder meer hazelworm). Echter vinden de werkzaamheden op dusdanige afstand plaats van de leefgebieden van deze soorten dat verstoring en/of vernietiging van leefgebieden geheel uit te sluiten zijn.

Effecten op beschermde soorten amfibieën, reptielen, vissen, libellen, dagvlinders, grondgebonden zoogdieren en andere ongewervelden, treden in het geheel niet op.

Conclusies

Op basis van het onderzoek en de toetsing aan de Wet natuurbescherming (Wnb) kan gesteld worden dat:

- ✚ Er geen indicaties zijn dat het te renoveren en te verbouwen pand dienstdoet als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen en dienstdoet als broedlocatie voor broedvogels (al of niet met jaarrond beschermde nesten).
- ✚ Er geen beschermde soorten (muur)planten, libellen, dagvlinders, amfibieën, reptielen, grondgebonden zoogdieren en overige ongewervelden aanwezig en/of te verwachten zijn ter plekke van het te renoveren pand en ook niet ter plekke van de beoogde aanbouw.
- ✚ Effecten op beschermde soorten niet op treden. Overtredingen van verbodsbepalingen in het kader van de Wet natuurbescherming treden eveneens niet op. Vervolgstappen zoals het aanvragen van een ontheffing en nader onderzoek zijn daarmee niet aan de orde.
- ✚ Effecten op in de nabijheid aanwezige soorten, zoals das of hazelworm, geen hinder ondervinden van de werkzaamheden, vanwege de afstand tot eventueel aanwezige burchten, primaire foerageergebieden niet aangetast worden of omdat de werkzaamheden niet uitgevoerd worden ter plekke van hun leefgebied.

Met deze rapportage hoopt Ecolybrium jullie van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,
Ecolybrium Ecologisch onderzoek & Advies

Martijn Coenen

Bijlage 1 Geraadpleegde bronnen

www.natuurgegevensprovincielimburg.nl

www.verspreidingsatlas.nl

www.waarneming.nl (NDFF)

Hustings F., van der Coelen J., van Noorden B., Schols R. & Voskamp P. 2006. Avifauna van Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.

Buggenum, H.J.M. van, R.P.G. Geraeds & A.J.W. Lenders (redactie), 2009. Herpetofauna van Limburg. Verspreiding en ecologie van amfibieën en reptielen in de periode 1980-2008. Stichting Natuurpublicaties, Maastricht.

Kleukers, R.M.J.C., E.J. van Nieukerken, B. Odé, L.P.M. Willemse & W.K.R.E. van Wingerden, 1997. De sprinkhanen en krekels van Nederland (Orthoptera). – Nederlandse Fauna 1. Nationaal Natuurhistorisch Museum, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden 416 blz., 14 platen.

Turin, H., 2000. De Nederlandse loopkevers, verspreiding en oecologie (Coleoptera: Carabidae). – Nederlandse Fauna 3. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden 666 blz., 16 platen, met cd-rom.

Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie, 2002. De Nederlandse libellen (Odonata). Nederlandse Fauna 4. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff, De Vlinderstichting, 2006. De dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming (Lepidoptera: Hesperioidea, Papilionoidea). – Nederlandse Fauna 7. Leiden. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland.

Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (redactie) 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

Huizenga, C.E., R.W. Akkermans, J.C. Buys, J. van der Coelen, H. Morelissen & L.S.G.M. Verheggen, 2010. Zoogdieren van Limburg, verspreiding en ecologie in de periode 1980-2007. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.