

Memo

memonummer
datum 7 februari 2018
aan Julian Hooijmans Kiks Development
van Gijs Damen Antea Group
kopie -
project Ontwerp Museumkwartier Vlaardingen
projectnr. 415387
betreft Nader onderzoek winterverblijfplaatsen vleermuizen Museumkwartier Vlaardingen

Aanleiding en doel

Kikx Development B.V. is voornemens om als gedelegeerd ontwikkelaar voor BPD (Bouwfonds Property Development), dat eigenaar is van alle voor het project benodigde panden en gronden, de VOP-locatie te Vlaardingen te ontwikkelen. Uitgangspunt voor BPD en KIKX is dat alle bestaande panden worden gesaneerd (asbest) en gesloopt, met uitzondering van twee Rijksmonumenten. Het planvoornemen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Vettenoordsepolder Oost' dat is vastgesteld op 27 juni 2013 door de gemeente Vlaardingen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld als duidelijk is dat het vast te stellen plan niet in strijd is met de Wet natuurbescherming. Daarom is voor het vast te stellen plan inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten (Flora- en faunawet). Met andere woorden, in het ruimtelijke ordeningstraject dient te worden aangetoond dat het plan uitvoerbaar is. In dit kader is een natuurtoets uitgevoerd (Antea Group, 2017a). Uit deze Natuurtoets is naar voren gekomen dat het plangebied mogelijk fungeert als vaste rust- en/of verblijfplaats voor vleermuizen, gierzwaluw en huismus. Indien dat het geval is dan heeft de ruimtelijke ingreep mogelijk consequenties voor deze soorten en worden mogelijk verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet overtreden. Om deze reden is geadviseerd om een nader onderzoek uit te voeren naar de functionaliteit van het plangebied voor vleermuizen, gierzwaluw en huismus. Uit het nader onderzoek naar de vaste rust- en/of verblijfplaatsen van vleermuizen kon de aanwezigheid van enkele overwinterende individuen niet worden uitgesloten (Antea Group, 2017b). Door klimatologische omstandigheden, toegankelijkheid en de afwezigheid van verstoring is mogelijk geschikt habitat aanwezig in binnenruimtes in het projectgebied. Om deze reden is er aanvullend onderzoek naar (mogelijk) overwinterende vleermuizen verricht. In voorliggende memo zijn de resultaten van dit aanvullend onderzoek beschreven.

Methode

Om te bepalen of er mogelijk enkele overwinterende individuen aanwezig zijn, is op 25 januari 2018 conform het vleermuisprotocol 2017 (Netwerk groene bureaus, 2017) een in pandige inspectie uitgevoerd. Tijdens de in pandige inspectie zijn de gebouwen beoordeeld op de aanwezigheid van geschikt habitat en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van vleermuizen. Hierbij zijn ruimtes in geschikte bebouwing visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van overwinterende individuen. Met behulp van zaklamp, spiegel en endoscoop zijn kieren en ruimtes die slecht te overzien waren geïnspecteerd. Alle toegankelijke gebouwen welke mogelijk beschikten over geschikt habitat voor winterverblijfplaatsen zijn onderzocht.

Resultaten

Tijdens de in pandige inspectie zijn geen overwinterende individuen van vleermuizen aangetroffen in het plangebied. Tevens beschikten de meeste ruimtes in de onderzochte gebouwen niet over geschikt habitat voor winterverblijven. Door de slechte staat van de gebouwen was er als gevolg van tocht vanuit gaten in de muren, gebroken ruiten of ontbrekende delen van het dak in een groot deel van de ruimtes geen stabiel binnenklimaat aanwezig.

Wegens veiligheidsoverwegingen zijn enkele delen van de gebouwen niet betreden. Deze delen werden echter eveneens niet geschikt geacht voor verblijfplaatsen wegens de tochtige, open ruimtes.

In de onderzochte gebouwen in het projectgebied zijn twee kelders aangetroffen. Dit betreffen relatief vochtige ruimtes met een stabiel binnenklimaat, waarmee geschikt habitat voor winterverblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig is. Deze kelders zijn beide uitgebreid visueel geïnspecteerd. Er zijn geen winterverblijfplaatsen aangetroffen.

In de voormalige koelcellen in het westelijke deel van het Museumkwartier is een geschikt binnenklimaat aanwezig voor winterverblijfplaatsen van vleermuizen (o.a. door de aanwezige isolatie). Langs de randen van de gaten die zijn ontstaan in het plafond zijn ruimtes aanwezig die geschikt kunnen zijn als winterverblijfplaats voor vleermuizen. Deze gaten zijn grondig geïnspecteerd met behulp van een ladder en zaklamp. Er zijn in deze ruimtes tevens geen overwinterende vleermuizen aangetroffen.



Figuur 1. Geschikte ruimtes voor winterverblijfplaatsen (rood gearceerd) in het plangebied (rood omkaderd). Bron: Globespotter, 2018.

Conclusie

Tijdens de inspectie zijn geen winterverblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. De binnenruimtes worden niet gebruikt door overwinterende individuen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan in alle redelijkheid worden gesteld dat door het project dat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming zullen worden overtreden. Ook de sloop van de panden is op basis van het verrichten onderzoek mogelijk. Het plan is voor wat betreft vleermuizen uitvoerbaar.

Foto impressie

