

Tilburg Goudenregenstraat - Rozenstraat

Ecologische check gierzwaluw, huismus en vleermuizen conform gebiedsontheffing Oude Stad gemeente Tilburg

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op de planlocatie Tilburg Goudenregenstraat / Rozenstraat is men voornemens de aanwezige bebouwing te slopen voor de realisatie voor appartementen. De aanwezige bebouwing werd deels tijdelijk verhuurd aan studenten, een bedrijfdeel stond leeg en was niet meer in gebruik. Zeer recent (rond het weekend van 14 juni) is een gedeelte van het gebouw ingestort, waardoor een zeer gevaarlijke situatie is ontstaan. Vrijwel per direct is men na toestemming van de gemeente Tilburg gestart met de sloop van een gedeelte van de bebouwing om verdere instorting te voorkomen (zie figuur 1 en 2). De initiatiefnemer is door de Gemeente Tilburg verzocht gebouwdelen die nog intact zijn middels een ecologische check te laten beoordelen op potenties / aanwezigheid van de gierzwaluw, de huismus en vleermuizen en op basis daarvan over te gaan tot sloop conform de vigerende gebiedsontheffing Flora- en faunawet (ook gelig onder de huidige Wet natuurbescherming) Oude Stad.



Figuur 1
Globale begrenzing van het plangebied (rood). In blauw: het ingestorte en per direct te verwijderen deel van de bebouwing.
Bron luchtfoto: Google.

Figuur 2
Impressie situatie tijdens uitvoer veldcheck 18-06-2019.



1.2 Methode / doel

Conform de gebiedsontheffing dient een ecologisch deskundige te worden betrokken (in dezen J. van Suijlekom, Buro Maerlant) en op basis van de huidige situatie te beoordelen welke maatregelen in het kader van de ontheffing nodig zijn. Er dient met deze check het volgende te worden vastgesteld:

- » of het betreffende gebouw een functie kan hebben voor soorten van de ontheffing (te weten de gierzwaluw, de huismu en vleermuizen);
- » of een functie voor deze soorten in het betreffende gebouw ook kan worden uitgesloten omdat de potenties voor deze soorten ontbreken;
- » welke maatregelen nodig zijn om schade aan deze soorten te voorkomen;
- » welke maatregelen wenselijk zijn in het kader van de instandhouding van de soorten. Dit zijn in de regel maatregelen die er op gericht zijn het aanbod aan verblijfplaatsen van een soort in een wijk te behouden of te verbeteren.

2 Resultaten van de ecologische check (veldonderzoek)

2.1 Algemeen

Het veldonderzoek werd uitgevoerd in de vroege middag van 18 mei 2019. Tijdens het veldbezoek was het licht bewolkt en droog, was sprake van weinig wind, bij een temperatuur van circa 28 °C. Men was gedurende de uitvoer bezig met de sloop van het ingestorte dak. Buro Maerlant heeft onder begeleiding van de ontwikkelaar / uitvoerder (i.v.m. veiligheid) de niet ingestorte vooralsnog te behouden gebouwdelen onderzocht op de aanwezigheid van beschermde soorten, op sporen en potenties.

Biotoop / aard van de bebouwing

In het plangebied was het volgende biotoop aanwezig:

- » Bedrijfshal, opgetrokken uit baksteen met een platdak en een schuine lichtkoepel van golfplaten. Dakranden waren rondom voorzien van betimmeringen, die grotendeels nauw aansloten. Op enkele plekken werden kleinere spleten en kieren aangetroffen. Muren waren dubbelwandig.
- » Gebouwdeel met studentenwoningen, twee verdiepingen. Deze was opgetrokken uit baksteen (oud metselwerk) en kalkzandsteen, voorzien van een spouwmuur en een platdak. Gevels wren deels voorzien van betimmeringen. De betimmeringen vertoonden kieren. Overige gebouwdelen sloten nauw aan. Dit gebouwdeel was aan de binnenzijde gestut met stempels, muren vertoonden veel scheuren als gevolg van het recente instorten van het aangrenzende gebouwdeel.
- » Verharingen overig ter hoogte van het gesloopte deel.

2.2 Beschermde soorten: resultaten en verwachting

Sporen

Zowel de binnenzijde als de buitenzijde van de bebouwing is onderzocht op sporen van vleermuizen, zoals uitwerpselen en urinestrepen. Er zijn geen sporen aangetroffen.

Potenties

De te slopen bebouwing is beoordeeld als gedeeltelijk toegankelijk en potentieel geschikt voor vleermuizen. Het betreffen kieren bij houten betimmeringen bij dakranden en overige gevelbetimmeringen. Alleen delen aan de noordzijde en de westzijde stonden vrij (niet tegen bebouwing aan) en bieden eventueel aanwezige vleermuizen de kans in- en uit te vliegen. Op basis van het type geschikte opening en de expositie worden kleinere aantallen vleermuizen verwacht. Binnen deze context wordt in eerste instantie de gewone dwergvleermuis verwacht, eventueel de ruige dwergvleermuis. Voor de laatvlieger is de bebouwing mede door de breedte van de openingen en het type gebouw ontbreken potenties. Voor kraamverblijven zijn de betimmeringen op voorhand ongeschikt door het ontbreken van voldoende bufferwaarde / ruimte én voldoende zonlicht door de expositie. Als massawinterverblijf ontbreken op voorhand potenties door de aard en omvang van de bebouwing. De bebouwing kan functie hebben als zomerverblijf en paarverblijf.

2.3 Conclusie

De te slopen bebouwing heeft een kleine potentie voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en kan functie hebben als zomerverblijf en/of paarverblijf. Overige potenties ontbreken. Tijdens de sloop en in de nieuwe situatie dienen beschermende preventieve maatregelen te worden genomen. Dit wordt uitgewerkt in hoofdstuk 3, zie aldaar.

3 Preventieve beschermende maatregelen

(gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis)

Algemeen

Onderstaande maatregelen worden uitgevoerd in samenspraak met een terzake deskundige. Adviezen / verslagen worden gedeeld met de gemeente Tilburg. Er wordt gewerkt volgens het beschikbare ecologisch werkprotocol van de gemeente Tilburg.

Sloop

Voorafgaand aan de sloop aan de sloop wordt de bebouwing op diervriendelijke wijze vrij gemaakt van vleermuizen (indien overhoopt aanwezig) op de volgende wijze:

- » Optie 1: Vanaf één uur ná zonsondergang (na het uitvliegen) worden voor vleermuizen toegankelijke delen (betimmeringen en metalen strippen) onder toezicht van een terzake deskundige gecontroleerd verwijderd. Eventueel aanwezige vleermuizen zullen niet meer terug keren omdat de verblijfplaats is verwijderd. Laat uitvliegende dieren krijgen de kans op dit gunstige tijdstip de verblijfplaats na het openen zelfstandig te verlaten. Nadat alle toegankelijke delen zijn verwijderd geeft de betrokken deskundige de bebouwing na inspectie vrij voor sloop.
- » Optie 2: Gevels worden vanaf 2 uur ná zonsondergang fel verlicht met bouwlampen. Uitgevlogen dieren zullen op deze plek door de aanwezige verlichting niet meer terugkeren. De ochtend daarop worden beschreven elementen per direct verwijderd. De ecooloog controleert de werkzaamheden en geeft de bebouwing na akkoord vrij.

Opmerking: Sloop in de winter zou zonder maatregelen uitgevoerd kunnen worden, daar de bebouwing ongeschikt is voor vleermuizen om te kunnen overwinteren. Doordat vanwege instortingsgevaar sprake is van een onveilige situatie, is uitstel van de sloop tot de winter echter niet wenselijk.

Treffen permanente voorzieningen in de nieuwe situatie

In de nieuwbouw worden 8 vleermuiskasten (inbouwstenen) aangebracht. Deze worden geschakeld toegepast (twee aan twee) en onderling verbonden, zodat de voorzieningen ruimte kunnen bieden aan grotere groepen dieren. De kasten worden aangebracht op de hoeken van blinde gevels gericht op het westen / zuidwesten en op het zuiden / zuidoosten. Zie figuur 3 op de volgende pagina. Voor de gierzwaluw worden 6 neststenen aangebracht in de noord gevel. Dit op plekken niet direct boven ramen (uitwerpselen). In figuur 4 zijn de locaties weergegeven, zie aldaar.

Figuur 3
Locaties inbouw
vleermuiskasten
(geel). Boven:
westgevel.
Onder: zuid-
gevel.



Figuur 4
Locaties inbouw
nestkasten
gierzwaluw
noord gevel
(geel).



Buro Maerlant Dorpsstraat 17 4271 AA Dussen

T 085 877 86 85

E info@BuroMaerlant.nl | www.BuroMaerlant.nl

KvK 69667705