

Schlichter NVM Makelaars
De heer Schlichter
Kerkstraat 9
7571 EE OLDENZAAL

Eektestraat 10-12
7575 AP Oldenzaal
Postbus 221
7570 AE Oldenzaal
0541 - 58 55 44

geofoxx.nl
info@geofoxx.nl
Overige vestigingen:
Gouda en Tilburg
NL06 RABO 0124 4585 13
kvk 06056452
btw nr. NL818295223B01

uw kenmerk	-/-
ons kenmerk	20153342_a1BRF
onderwerp	actualisatie quickscan flora en fauna
project	Kerkstraat 4 - 6 te Oldenzaal
projectnummer	20153342/BFLO
datum	18 december 2015
behandeld door	ing. B.M. Flonk
email	b.flonk@geofoxx.nl
mobiel	06-13222944

Geachte heer Schlichter,

In opdracht van Schlichter NVM Makelaars heeft Geofoxx, als onafhankelijk adviesbureau¹, een actualisatie van een quickscan flora en fauna uitgevoerd op de locatie Kerkstraat 4 - 6 te Oldenzaal. Op deze locatie bevindt zich een kantoorpand.

Inleiding

In oktober 2012 is door de firma Faunaconsult een quickscan flora en fauna op de locatie uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in een rapportage (*Flora- en faunaquickscan aan de Kerkstraat 4-6 te Oldenzaal, Faunaconsult, d.d. oktober 2012*). De aanleiding voor het uitvoeren van de quickscan werd destijds gevormd door de geplande verbouwing van het kantoorpand. Voornoemde rapportage is bijgevoegd als bijlage bij deze brief. De verbouwing is in 2012 niet doorgegaan, maar ligt nu weer in de planning. Gezien de verstreken tijd is een actualisatie van de quickscan wenselijk. Omdat er in 2012 al een quickscan flora en fauna is uitgevoerd waarbij naar de omgeving is gekeken zal onderhavig onderzoek zich richten op het veldbezoek. Het doel van het onderzoek is vaststellen of de locatie wel of niet wordt gebruikt door streng beschermde soorten.

Locatie

Het pand is gelegen in het centrum van Oldenzaal en omvat twee bovengrondse verdiepingen. Onder het gebouw bevinden zich meerdere kelders. In het verleden was het gebouw in gebruik als bank. Het gebouw heeft een plat bitumen dak met grind. De locatie is gelegen midden in de binnenstad van Oldenzaal. Er is geen begroeiing nabij de locatie aanwezig. Enkele ruimtes op de 1e verdieping van het pand worden gebruikt als woonruimte (Dit deel van het pand is tijdens onderhavig onderzoek niet geïnspecteerd). De rest van het pand wordt momenteel niet gebruikt en staat leeg.

¹ De opdrachtgever en terreineigenaar zijn geen zuster- of moederbedrijf en komen niet uit de eigen organisatie zodat de onafhankelijkheid van het onderzoek is gewaarborgd.



Flora- en faunaquickscan aan de Kerkstraat 4 - 6 te Oldenzaal, oktober 2012.

Geconcludeerd is dat aanliegroutes naar het plangebied afwezig zijn door het ontbreken van begroeiing nabij. Daardoor is niet te verwachten dat er vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het te slopen gebouw aanwezig zijn. Tijdens het veldbezoek in 2012 zijn geen sporen, wissels, uitwerpselen etc. van de strenger beschermde zoogdiersoorten aangetroffen. Omdat de locatie en het omliggende gebied bijna volledig bestaan uit verhard- of bebouwd oppervlak, is het vrijwel ongeschikt voor de meeste zoogdiersoorten.

Vastgesteld is dat het gebouw ongeschikt is als broedlocatie voor vogels. Jaarrond beschermde vogelnesten zijn niet aangetroffen. Omdat het pand ongeschikt is als broedlocatie zijn er geen negatieve effecten op vogels te verwachten. Er hoeft bij de verbouwing daarom geen rekening te worden gehouden met het broedseizoen.

Op de locatie zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Voor reptielen, amfibieën of overige beschermde soorten is de locatie niet geschikt als leefgebied.

De EHS en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal' liggen op een grote afstand (circa 870 meter en 1,3 km) van de locatie. Gezien de ligging van de locatie in het centrum van Oldenzaal worden geen negatieve effecten op deze gebieden verwacht.

Onderzoekopzet

Voor de actualisatie van de veldgegevens is een locatiebezoek uitgevoerd.

Resultaat veldinspectie

De veldinspectie heeft plaatsgevonden op donderdag 3 december 2015. Daarbij is het pand ook inpandig geïnspecteerd. Tijdens de inspectie was het bewolkt met een buitentemperatuur van circa 10 graden Celsius. De temperatuur in het pand was circa 17 graden Celsius. De inspectie is uitgevoerd in de ochtend door de heer B. Flonk werkzaam bij Geofoxx. Enkele foto's van het pand zijn opgenomen in bijlage 1.

Tijdens de inspectie zijn geen (sporen van) beschermde soorten op de locatie aangetroffen. Er zijn geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen voor vleermuizen (ligging in binnenstad, geen spouwmuur, plat dak). Er zijn geen sporen van steenmarter of exemplaren van beschermde muurplanten aangetroffen. Er zijn geen vogelnesten op of in het pand aangetroffen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat op de locatie geen streng beschermde soorten voorkomen. Daarmee zijn de resultaten van voorgaand onderzoek (2012) geactualiseerd. Er zijn geen aandachtspunten voor de voorgenomen ontwikkeling vanuit de Flora- en faunawet.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Geofoxx

J. Faber MSc
projectleider

Bijlagen:

- Foto's
- Flora- en faunaquickscan aan de Kerkstraat 4 - 6 te Oldenzaal, Faunaconsult, d.d. oktober 2012







