

Quick-scan natuurtoets

Veilingcomplex, Veilingstraat Twello



Quick-scan natuurtoets

Veilingcomplex, Veilingstraat Twello

Opdrachtgever:



Gemeente Voorst
Afdeling Openbare grondgebied en Veiligheid
Postbus 9000
7390 HA Twello

Datum:

17 mei 2013

Status:

Definitief

Uitvoering:

Foreest Groen Consult
Van Pallandtlaan 10
6998 AW Laag-Keppel
T 0314 642221
F 0314 380332
E-mail info@foreestgroenconsult.nl
[Http://www.foreestgroenconsult.nl](http://www.foreestgroenconsult.nl)

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Beschrijving van het plangebied.....	5
2.1	Beschrijving onderzoek	6
3	Resultaten	7
3.1	Flora	7
3.2	Zoogdieren	8
3.3	Amfibieën/ reptielen/ ongewervelde.....	8
3.4	Broedvogels	8
3.5	Vissen	8
3.6	Vleermuizen.....	8
3.7	Gebouwen onderzoek	9
3.7.1	Kantoorgebouw met uitbouw (rood)	9
3.7.2	Veilinghal 1 (oranje).....	9
3.7.3	Veilinghal 2 (geel)	10
3.7.4	Veilinghal 3(groen)	10
4	Conclusie.....	11
4.1	Flora	11
4.2	Zoogdieren	11
4.3	Amfibieën/ reptielen/ ongewervelde.....	11
4.4	Broedvogels	11
4.5	Vissen	12
4.6	Vleermuizen.....	12
4.7	EHS Natura 2000	12
5	Advies.....	13
5.1	Intrinsieke waarde	13
5.2	Broedvogels	13
5.3	Vleermuizen.....	13
	Fotobijlage	14

1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Voorst is op woensdag 1 mei 2013 een Quick-scan natuuronderzoek uitgevoerd in en rondom de voormalige veiling aan de Veilingstraat in Twello.

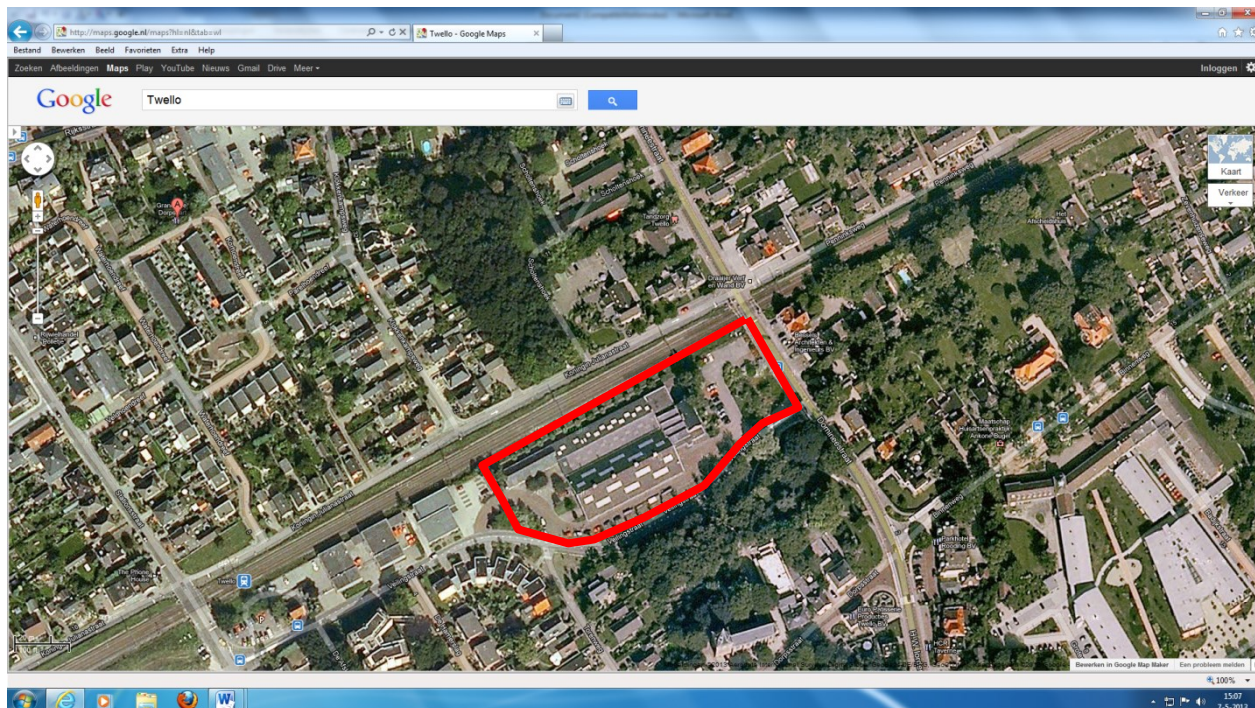
De reden voor het onderzoek is de herbestemming van de al geruime tijd leegstaande veilinggebouwen. De locatie is nu in beeld voor de vestiging van een school voor voortgezet onderwijs. De bestaande gebouwen zijn ongeschikt en moeten plaatsmaken voor de nieuw te bouwen school.

Het nu uitgevoerde onderzoek moet inzicht geven in eventueel te verwachten beschermde natuurwaarden en de gevolgen hiervan voor de herbestemming van deze locatie.

Het onderzoek en de rapportage zijn uitgevoerd door ir. M.W.P. Ariëns werkzaam bij Foreest Groen Consult.

2 Beschrijving van het plangebied.

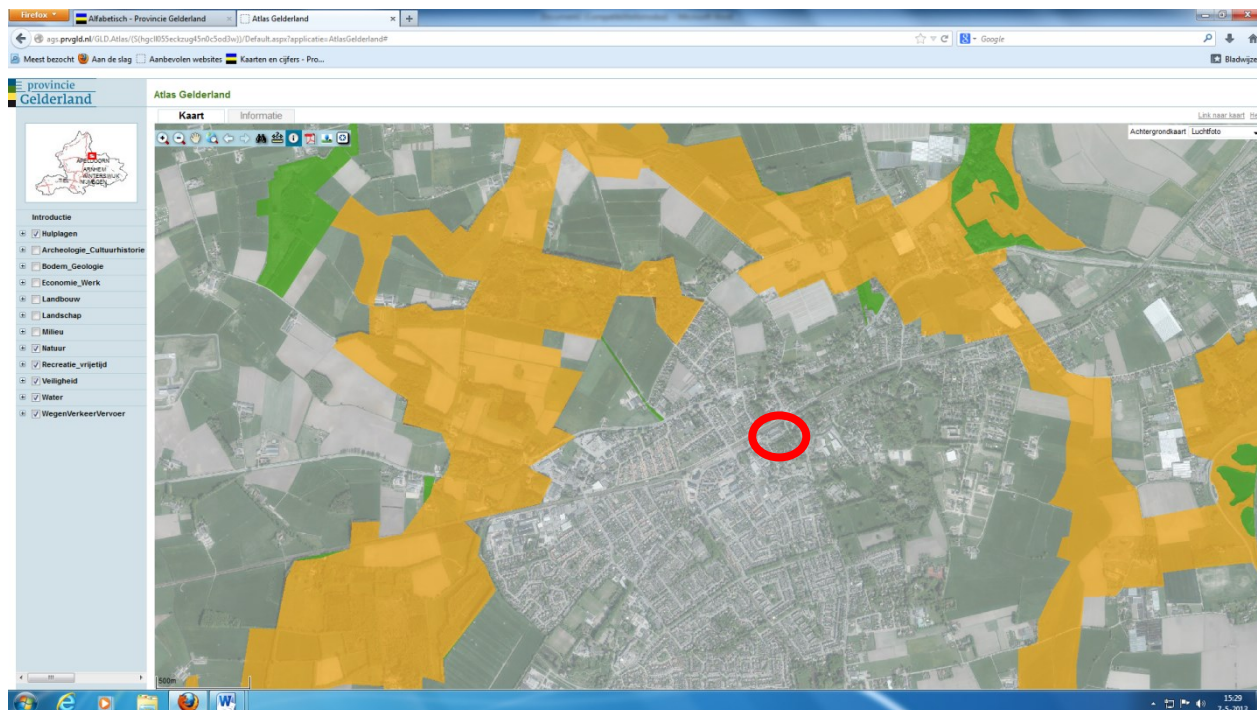
Het onderzochte gebied omvat een drietal veilinghallen, een kantoorgebouw met uitbouw het buitenterrein rondom de veilinghallen en het parkeerterrein voor het kantoor tot aan de Domineestraat. In afbeelding 1 is het onderzochte plangebied omcirkeld.



Afbeelding 1: ligging plangebied (bron: Google Maps)

Het terrein is grotendeels bebouwd met de hallen en het kantoor. Rondom liggen bestratingen bestaande uit asfalt en klinkers. Aan de zuidzijde van het complex is tussen de Veilingstraat en het complex een 4 tot 5 meter brede grasberm aanwezig. Een tweede berm is aanwezig aan de noordzijde van het complex tussen de spoorbaan en de asfaltverharding. Voor het kantoor is een fors uitgegroeide heesterbeplanting aanwezig met daarvoor een parkeerplaats. Op de parkeerplaats zijn eveneens enkele heestervakken aanwezig.

Het totale complex ligt in zijn geheel binnen de bebouwde kom van Twello en grenst tegen het oude centrum van de plaats aan. Het complex is een van de laatste overblijfselen van een industriezone langs het spoor. Alleen ten westen van het complex zijn nog enkele kleinere bedrijven aanwezig. De overige bedrijven hebben plaatsgemaakt voor woningbouw.



Afbeelding 2: ligging plangebied ten opzichte van de EHS (bron: Atlas Gelderland)

Het plangebied ligt op 650 meter afstand tot een ecologische verbingszone voor de kamsalamander. Iets dichterbij ligt nog een sloot met bijbehorende beplanting die loopt vanaf Twello naar de verbingszone. Deze smalle strook is aangewezen als natuurgebied. Tussen het plangebied en de EHS ligt het spoor en een volledige woonwijk.

Aan de oostzijde ligt het Natura 2000 gebied Uiterwaarden van de IJssel op ongeveer 2,5 kilometer afstand. Het gebied is aangewezen onder zowel de vogelrichtlijn als ook de habitatrichtlijn.

2.1 Beschrijving onderzoek

De gebouwen zijn systematisch van binnen en buiten geïnspecteerd op alle toegankelijke plaatsen. Daarnaast is het buitenterrein systematisch afgezocht op de aanwezigheid van dier en plantensoorten.

Het veld onderzoek heeft plaats gevonden tussen 09.00 en 11.30 op woensdag 1 mei 2013. Het weer was zonnig met temperaturen oplopend tot rond de 20 °C.

Vervolgens heeft een bureauonderzoek plaatsgevonden in alle openbaar toegankelijke bronnen en verspreidingsatlassen.

De onderzoeker de heer Ariëns heeft een opleiding bos en natuurbeheer aan zowel de HBCS/IAHL in Velp als en de LU in Wageningen en is al jarenlang actief in veldinventarisaties en nader onderzoeken op gebied van flora- en faunaonderzoek.

3 Resultaten

3.1 Flora

Op het perceel zijn de volgende plantensoorten aangetroffen:

- ☐ Akkerhoornbloem
- ☐ Akkerkool
- ☐ Bergesdoorn
- ☐ Bijvoet
- ☐ Boerenwormkruid
- ☐ Brem
- ☐ Dauwbraam
- ☐ Duizendblad
- ☐ Europese linde
- ☐ Fluitenkruid
- ☐ Gele morgenster
- ☐ Gewone hennepnetel
- ☐ Gewoon biggenkruid
- ☐ Glanshaver
- ☐ Grote brandnetel
- ☐ Grote vossenstaart
- ☐ Grote Weegbree
- ☐ Guldenroede
- ☐ Harig wilgenroosje
- ☐ Herderstasje
- ☐ Hondstroos
- ☐ Jacobs kruiskruid
- ☐ Kardinaalsmuts
- ☐ Kleefkruid
- ☐ Kleine veldkers
- ☐ Kropaar
- ☐ Liggende klaver
- ☐ Look zonder Look
- ☐ Madelief fijnstraal
- ☐ Margriet
- ☐ Oranje havikskruid
- ☐ Paardenbloem
- ☐ Paarse dovenetel
- ☐ Reuzenberenklauw
- ☐ Ridderzuring
- ☐ Rode klaver
- ☐ Schapengras
- ☐ Scherpe boterbloem
- ☐ Sint Janskruid
- ☐ Smalle weegbree
- ☐ Speerdistel
- ☐ Straatgras
- ☐ Teunisbloem
- ☐ Veldzuring
- ☐ Vergeet-mij-niet

- ☐ Vogelmuur
- ☐ Wikke
- ☐ Wilde bertram
- ☐ Wilde kamperfoelie
- ☐ Witte dovenetel
- ☐ Witte klaver
- ☐ Zachte ooievaarsbek
- ☐ Zachte witbol
- ☐ Zevenblad

3.2 Zoogdieren

Op het perceel zijn de volgende zoogdieren aangetroffen:

- ☐ Bruine rat
- ☐ Huismuis
- ☐ Konijn

3.3 Amfibieën/ reptielen/ ongewervelde

Amfibieën, reptielen en ongewervelden zijn niet aangetroffen.

3.4 Broedvogels

Op het perceel zijn de volgende vogels aangetroffen:

- ☐ Bonte vliegenvanger
- ☐ Houtduif
- ☐ Huismus (overzijde spoor)
- ☐ Kauw
- ☐ Koolmees
- ☐ Merel
- ☐ Pimpelmees
- ☐ Vink
- ☐ Winterkoning

3.5 Vissen

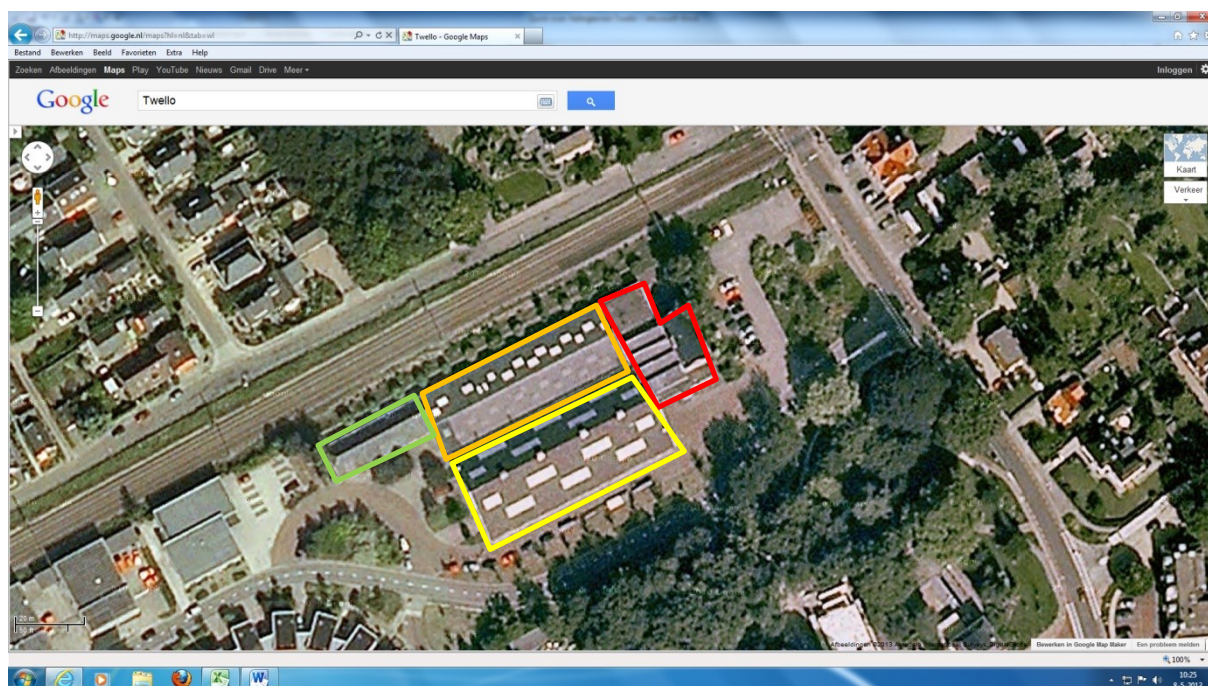
Vissen zijn niet aangetroffen. Open water ontbreekt.

3.6 Vleermuizen

Vleermuizen of sporen van vleermuizen zijn niet waargenomen.

3.7 Gebouwen onderzoek

De aanwezige gebouwen zijn van binnen en buiten onderzocht. Het complex is hiervoor in vier delen opgedeeld. Op afbeelding 3 is de indeling aangegeven.



Afbeelding 3: Indeling van de onderzochte gebouwen (bron: Google Maps, bewerkt)

Rood	Kantoorgebouw met uitbouw
Oranje	Veilinghal 1
Geel	Veilinghal 2
Groen	Veilinghal 3

3.7.1 Kantoorgebouw met uitbouw (rood)

Binnenzijde zachtboard plafonds op plafondhangers onder een balklaag. De ruimte is niet opgevuld met isolatiemateriaal. Plaatselijk zijn onder de zachtboard plafonds verlaagde systeem plafonds aangebracht. Zolder is met houten planken beschoten en open. De zolder was niet toegankelijk. Via een opening in het plafond was een blik te werpen in de zolder ruimte.

Het gebouw is opgetrokken in een spouwmuur. Onderaan de muur bevinden zich ventilatieroosters. Openstootvoegen zijn niet aanwezig. Het dak is deels uitgevoerd als platdak (uitbouwen) en deels als pannendak. Aan de onderzijde zijn de pannen met vogelschroten afgesloten. Langs de korte zijde zijn kantpannen aanwezig met enige ruimte tot aan de kantplank. Het dak overstek met dakgoot is vrij strak tegen de muur bevestigd. Plaatselijk zijn enkele kieren aanwezig.

De ruimte met de veilingklok heeft stalenspanen met een deels beschoten kap. De niet beschoten delen van de kap bestaan uit draadglas. Onder de beide tribunes zijn kelders aanwezig. Deze kelders staan voor een gedeelte onderwater. Op de trappen zijn oude uitwerpselen van huismuizen aanwezig.

3.7.2 Veilinghal 1 (oranje)

De hal bestaat uit stalen spanen met een dak van golfplaten. Aan de onderzijde is het dak grotendeels geïsoleerd. De muren zijn massief. Het gebouw bezit een dak overstek met een

holle ruimte. De gevelplanken en het dak overstek kiert op meerdere plaatsen. In de hal zijn bij enkele roldeuren uitwerpselen van de bruine rat aangetroffen.

3.7.3 Veilinghal 2 (geel)

De constructie van deze hal is gelijk aan die van hal 1 met een wezenlijk verschil. Het dak is een pannendak op een met planken beschoten, niet geïsoleerde kap. De pannen zijn vlakke keramische pannen. Ook hier zijn weer massieve muren en stalen spanten aanwezig. Aan de buitenzijde is een dak overstek en gevelbetimmering aanwezig. Op meerder plaatsen kiert deze betimmering.

In de hal zijn een drietal losstaande kantoorunits gebouwd. Deze units bestaan uit systeemwanden met geïsoleerde daken.

3.7.4 Veilinghal 3 (groen)

Deze hal bestaat uit drie compartimenten. Aan de voorzijde (zuid) is een spouwmuur aanwezig. Aan de noordzijde is een holle houtenwand aanwezig. Het dak is een niet beschoten pannendak. Aan de westzijde is een deel van het dak door brand verwoest en is een groot gat in het dak aanwezig. Dit compartiment kon niet worden geïnspecteerd.

4 Conclusie

4.1 Flora

De aangetroffen soorten zijn alle soorten van ruderaal terreinen en bermen. Beschermde of strikt beschermde soorten zijn niet te verwachten op basis van de aangetroffen plantengemeenschap en de groeiplaatsomstandigheden.

Het herbestemmen van dit terrein leidt voor de flora niet tot een overtreding van de flora- en faunawet. Nader onderzoek naar de soortgroep flora is niet noodzakelijk.

4.2 Zoogdieren

Het terrein midden in Twello biedt weinig ruimte aan zoogdieren. De soorten die zijn aangetroffen behoren tot de lijst 1 van de Flora- en faunawet (konijn) of zijn niet beschermd. Sporen van de meer beschermde steenmarter zijn niet aangetroffen. De ruimten die aanwezig zijn, zijn niet echt geschikt voor deze soort. De ruimten zijn niet besloten genoeg. Naast de aangetroffen soorten kunnen incidenteel soorten als een egel en andere kleine roofdieren het terrein passeren. Vast rust en verblijfplaatsen van beschermde of strikt beschermde soorten zijn niet aanwezig en worden niet verwacht.

Het herbestemmen van dit terrein leidt voor de zoogdieren niet tot een overtreding van de flora- en faunawet. Nader onderzoek naar de soortgroep zoogdieren is niet noodzakelijk.

4.3 Amfibieën/ reptielen/ ongewervelde

Het terrein is voor amfibieën, reptielen en ongewervelden niet geschikt als vaste rust of verblijfplaats. Open water ontbreekt waardoor er geen voortplantingswater is voor amfibieën en libellen. De grasberm wordt intensief gemaaid waardoor beschermde vlindersoorten niet aanwezig zullen zijn. Voor reptielen ligt de locatie te geïsoleerd en ontbreekt een geschikt jachtbiotoop in de directe omgeving.

Het herbestemmen van dit terrein leidt voor de amfibieën, reptielen en ongewervelden niet tot een overtreding van de flora- en faunawet. Nader onderzoek naar de soortgroepen amfibieën, reptielen en ongewervelden is niet noodzakelijk.

4.4 Broedvogels

Op het terrein zijn meerdere vogelsoorten aangetroffen. Het kantoor is ongeschikt voor vogels om er te broeden. Onder de holle pannen zijn vogelschroten aanwezig. Hierdoor kunnen vogels de ruimte onder de pannen niet bereiken.

Op en rond de veilinghallen zijn geen huismussen waargenomen. Alleen aan de overzijde van het spoor zijn huismussen gehoord die in de vegetatie aanwezig waren. De daken van de veilinghallen lenen zich ook niet goed voor de huismus om er te broeden. Veilinghal 2 en 3 zijn met een hele vlakke pan afgedekt. Dit type pan biedt geen ruimte aan de huismus om het nest te maken. Bovendien is de kap van veilinghal 3 niet beschoten. De kap van veilinghal 1 bestaat uit golfplaten met aan de onderzijde isolatieplaten. Hier ontbreken de panlatten waardoor de mussen het nest niet goed kunnen vastleggen.

Gezien de wijze van bouw en het ontbreken van waarnemingen kan worden gesteld dat de gebouwen geen waarde bezitten voor broedvogels.

In de beplanting rondom de gebouwen zijn wel mogelijkheden voor broedvogels aanwezig. Het betreft hier allemaal soorten waarvan de nesten uitsluitend tijdens het broedseizoen beschermd zijn. Grote oude bomen met holten ontbreken.

Het herbestemmen van dit terrein leidt voor de vogels niet tot een overtreding van de flora- en faunawet mits de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Nader onderzoek naar de soortgroep vogels is niet noodzakelijk.

4.5 Vissen

Deze soortgroep ontbreekt, openwater is niet aanwezig.

4.6 Vleermuizen

Het kantoor en veilinghal 3 bieden ruimte voor vleermuizen om te verblijven. De beide gebouwen beschikken over spouwmuren. Het kantoor bezit kantpannen, die toegang verlenen tot het met planken beschoten dak.

De veilinghallen 2 en 3 bezitten grote overstekken die op meerdere plaatsen grote kieren vertonen. Via deze kieren kunnen vleermuizen de holle ruimten achter deze betimmeringen bereiken.

Het herbestemmen van dit terrein kan voor de soortgroep vleermuizen leiden tot een overtreding van de Flora- en faunawet op het moment dat deze soortgroep aanwezig is. Nader onderzoek naar de eventuele functie en belang van het gebouw voor vleermuizen is noodzakelijk.

4.7 EHS Natura 2000

Het terrein ligt op ruime afstand tot zowel de EHS als het Natura 2000 gebied uiterwaarden IJssel. De herbestemming van het terrein leidt ten aanzien van de EHS niet tot een overtreding van de geldende regels.

Ten aanzien van het Natura 2000 gebied zal eveneens niet snel een overtreding plaatsvinden zeker niet bij de huidige plannen voor de realisatie van een nieuwbouw voor een school. Bij de huidige plannen is een beoordeling van de externe werking niet noodzakelijk.

5 Advies

5.1 Intrinsieke waarde

Onder de flora- en faunawet wordt elk in het wild levende dier of inheemse plant beschermd. Ook diersoorten of diergroepen, die niet in de lijsten van de flora en faunawet voorkomen, bezitten deze bescherming. Voorwaarde is wel dat het inheemse dieren betreft. Dit is de intrinsieke waarde van het dier of inheemse plant. Het is daarom aan te bevelen om direct voorafgaande aan de sloop de te slopen gebouwen en de omgeving te controleren op de aanwezigheid van dieren en deze de kans te geven om zich in veiligheid te brengen. Ook tijdens de bouw dient met de aanwezigheid van dieren rekening te worden gehouden. Treft men een dier aan dan moet deze de kans krijgen om zich in veiligheid te brengen of moet het dier in veiligheid gebracht worden. Worden onverhoopt beschermde diersoorten aangetroffen dan moeten de werkzaamheden worden gestaakt en een passende oplossing worden gezocht.

5.2 Broedvogels

Het verwijderen van de beplanting dient buiten het broedseizoen plaats te vinden. Op deze wijze wordt voorkomen dat de Flora- en faunawet wordt overtreden. De sloop van de gebouwen kan ten aanzien van de vogels op dit moment op elk gewenst moment plaatsvinden. Staan de gebouwen nog langere tijd leeg en ontstaan er beschadigingen in vooral het dak van het kantoor dan wordt dit dak toegankelijk voor vogelsoorten met jaar rond beschermde nesten. Schade aan de daken moet worden voorkomen.

Is het niet mogelijk om buiten het broedseizoen te slopen dan is het aan te bevelen om tijdig maatregelen te nemen die het broeden van vogels voorkomen. Hierbij kan worden gedacht aan het afdekken van daken met zeilen, het voor het broedseizoen verwijderen van beplanting.

5.3 Vleermuizen

Onderzoek naar vleermuizen is vastgelegd in het vleermuisprotocol. Dit protocol schrijft vaste perioden van onderzoek voor. In het geval van (mogelijk) verblijfplaatsen loopt deze periode van april tot oktober. Minimaal 2 bezoeken in het voorjaar en 2 bezoeken in het najaar zijn noodzakelijk. Het is belangrijk om daarom tijdig met het vleermuis onderzoek te starten. Wordt te lang gewacht kan dit mogelijk vertraging opleveren voor het project. Nader onderzoeken zijn twee jaar in enkele gevallen drie jaar geldig. Hierdoor moet ook niet te snel worden gestart op het moment dat de projectplanning nog niet duidelijk is. Omdat de termijnen goed bekend zijn kan het vleermuisonderzoek goed in de projectplanning worden ingepast.

Fotobijlage



Foto 1: interieur van het kantoor met zachtboard plafond met verlaagd systeemplafond.



Foto 2: hal met veilingklok boven de planken is een gedeeltelijk beschoten kap aanwezig. Onder de tribunes zijn aan weerszijde kelders gesitueerd.



Foto 3: Velinghal 1 met het geïsoleerde golfplaten dak



Foto 4: veilinghal 2 met aan de voorzijde enkele kleine kantoorunits.



Foto 5: veilinghal 3, de noordzijde langs het spoor met de holle houten wanden.



Foto 6: pannendak van het kantoor met goed zichtbaar de vogelschroten die onder de pannen zijn aangebracht.



Foto 7: veilingcomplex gezien uit westelijke richting, links veilinghal 2 met daarachter hal 1 en rechts hal 2.



Foto 8: veilingcomplex uit oostelijk richting. Hal 2 is goed zichtbaar met daarnaast een gedeelte van het kantoor.



Foto 9: parkeerplaats met op de achtergrond het kantoor. De foto is uit oostelijke richting vanaf de Domineestraat genomen.