



NOTITIE

Bouwbedrijf De Waal Utrecht BV
W. de Gruijter
Euclideslaan 2
3584 BN Utrecht

DATUM: 8 maart 2017
ONS KENMERK: 16-588/16.06047/IngHR
UW KENMERK: gunning dd. 18 juli 2016
AUTEUR/PROJECTLEIDER: I. Hille Ris Lambers & K.D. van Straalen
STATUS: versie 2.0
CONTROLE: E.J.F. de Boer

Quick scan flora- en fauna kantoorgebouw Meanderpark, Nieuwegein

Bouwbedrijf De Waal Utrecht BV is voornemens om de kantoorfunctie van het gebouw aan Martinbaan 1 te Nieuwegein te veranderen in een woonfunctie. Bureau Waardenburg heeft op basis van een oriënterend veldonderzoek (d.d. 11 augustus 2016) en bronnenonderzoek de effecten van deze ingreep beoordeeld in het kader van de Wet natuurbescherming.

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden en komt de Ffwet te vervallen. Het bevoegd gezag voor de Wnb wordt in Utrecht de Provincie Utrecht.

Conclusie

Als gevolg van de functieverandering treden geen effecten op op vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied heeft geen betekenis voor overige beschermde soorten. Door de functieverandering van het kantoorgebouw worden geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden.

De resultaten van het veldbezoek en de conclusies ten aanzien van de wetgeving worden hieronder toegelicht.

Plangebied, werkzaamheden en planning

Het kantoorgebouw van het Meanderpark ligt aan de Martinbaan 1 (figuur 1). Het is gelegen langs de N408, een drukke doorgaande weg A2 – Nieuwegein en de A12. Rondom het gebouw liggen kantoor- en bedrijfspanden.

Het gebouw is gebouwd in een N-vorm. Onder het gebouw bevindt zich een parkeergarage. Het groen is zeer beperkt en betreft enkele jonge bomen en sierheesters. Het gebouw is opgebouwd met rode bakstenen, met vierkante ramen (zie foto). Het middengedeelte bestaat uit een glazen opbouw en een gevelopbouw met HPL gevelbeplating op stijl/regelwerk. In de muren bevindt zich een spouw, in de buitenmuur zijn meerdere open stootvoegen aanwezig. Deze zijn gemiddeld 1 - 1,5 cm breed. De

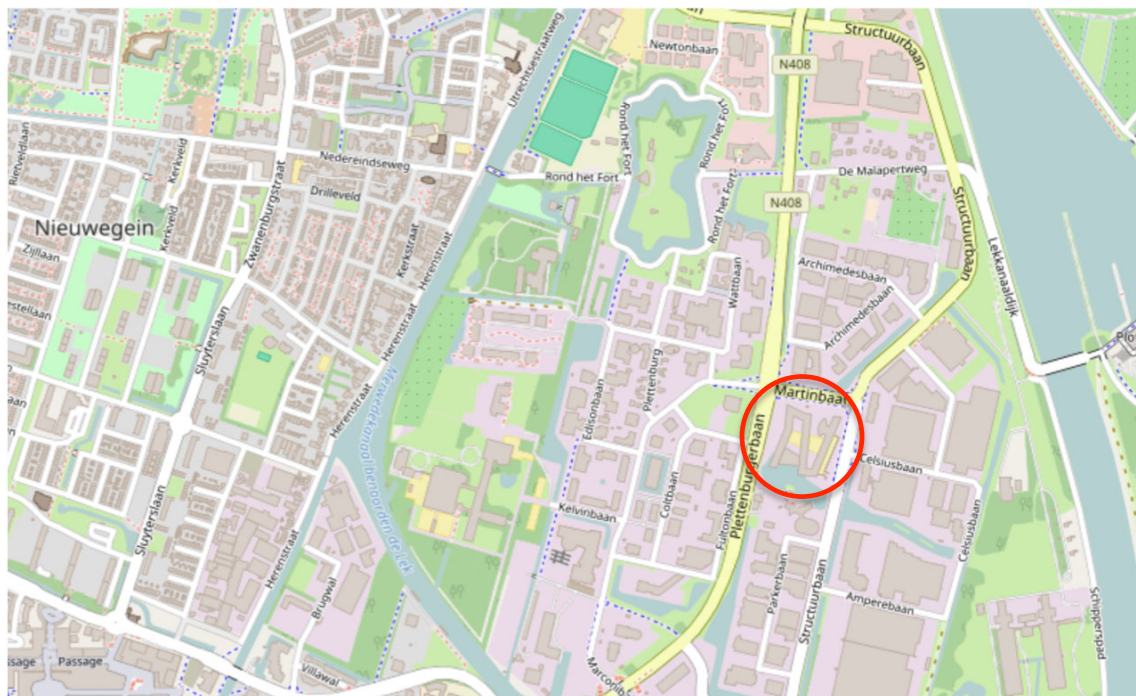
dakranden en dilatatievoegen zijn afgesloten met voegbanden of kit. De gevelplaten hebben een gesloten achterconstructie, waardoor er geen wegkruipmogelijkheden zijn voor vleermuizen.

Werkzaamheden

Het gebouw zal van binnen geheel worden verbouwd zodanig dat er losse wooneenheden ontstaan. In de buitenmuren wordt per wooneenheid op de begane grond tot en met de tweede verdieping een frans-balkondeur aangebracht. Overige raamkozijnen in de buitenmuren blijven intact.

Planning

De ingrepen zijn gepland vanaf het eerste kwartaal van 2018 en duren enkele maanden.



Figuur 1 Globale ligging plangebied (rood omcirkeld) Meanderpark te Nieuwegein (ondergrond: Data by OpenStreetMap.org contributors under CC BY-SA 2.0 license).



Foto 1 Uitzicht op Meanderpark vanaf N408.



Foto 2 Buitenmuur Meanderpark waarin balkondeuren worden gesitueerd.



Foto 3 Zicht op delen van het gebouw met gevelbeplating.

Methodiek

Het plangebied Meanderpark is op 11 augustus 2016 bezocht. Het gebouw is van buiten onderzocht.

Resultaten

Het plangebied Meanderpark wordt omgeven door verharding en gazon. De Wet natuurbescherming beschermt vanaf 1 januari 2017 zeldzame planten die vooral aangetroffen worden in natuurgebieden en zelden tot nooit in stedelijke omgeving te vinden zijn. Beschermden planten zijn tijdens het veldbezoek dan ook niet aangetroffen. Het is uitgesloten dat er beschermde planten voorkomen in het plangebied. Het gebouw is geïnspecteerd op mogelijkheden voor vogels (huismus, gierzwaluw) en vleermuizen. Voor andere beschermde soortgroepen heeft het gebouw en de directe omgeving geen betekenis omdat relevante biotopen ontbreken.

Vleermuizen

Op en rondom het gebouw zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen. In de gevel zijn open stootvoegen aanwezig. De dakranden en dilatatievoegen zijn wel afgekit.

De buitengevel biedt geen toegang tot eventuele verblijfplaatsen. De strakke afwerking van kozijnen en aansluiting met bijgebouwen maakt het gebouw ontoegankelijk voor vleermuizen.

De spouw op de begane grond tot en met de tweede verdieping is geïsoleerd met 60 mm steenwol.

Het dak is voorzien van ca. 100 mm blauwplaat + dakbedekking voorzien van een parkeerdeksysteem (informatie opdrachtgever). Aan de bovenkant van de gevels en rond ramen en kozijnen (geïsoleerd dubbelglas) zijn geen ruimten of spleten die toegang kunnen geven tot ruimten in de spouw. De spouw is ongeschikt en onbereikbaar als verblijfplaats voor vleermuizen. De open stootvoegen zijn te smal om toegankelijk te zijn voor vleermuizen.

Vogels (inclusief soorten met een jaarrond beschermd nestplaats¹)

Het kantoorgebouw is voorzien van een plat dak. Dit dak is niet geschikt als nestgelegenheid voor vogels met een jaarrond beschermd nest. Er zijn in de gevel ook geen spleten waargenomen die mogelijk een functie kunnen bieden voor soorten als huismus of gierzwaluw. Het plangebied Meanderpark heeft dan ook geen betekenis voor vogels met een jaarrond beschermd nest.

Effecten

- Omdat de gevel geen toegang geeft tot de (geïsoleerde) spouw, heeft het gebouw geen functie als zomer-, paar- of winterverblijf van vleermuizen. Er worden met de voorgenomen verbouwing geen verbodsbepalingen ten aanzien van vleermuizen overtreden.

¹ Op grond van door het ministerie van LNV verstrekte handreikingen worden nesten van de volgende soorten als jaarrond beschermd nestplaatsen beschouwd: buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief, zwarte wouw.

- Omdat het gebouw geen nestplaatsen biedt aan vogels met een jaarrond beschermd nest worden met de voorgenomen verbouwing geen verbodsbepalingen ten aanzien van vogels (inclusief soorten met een jaarrond beschermd nest) overtreden.

Voor andere beschermde soortgroepen heeft het gebouw geen betekenis en is overtreding van verbodsbepalingen op voorhand uit te sluiten.

Voor vragen over deze notitie kunt u contact opnemen met Ingrid Hille Ris Lambers.

Akkoord voor uitgave: Teamleider Bureau Waardenburg bv
ir. E.J.F. de Boer

Paraaf:



Bureau Waardenburg bv is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Bureau Waardenburg bv; opdrachtgever vrijwaart Bureau Waardenburg bv voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© Bureau Waardenburg bv / Bouwbedrijf De Waal Utrecht BV

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever hierboven aangegeven en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden vervaardigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, digitale kopie of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Bureau Waardenburg bv, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Bureau Waardenburg bv is door CERTIKED gecertificeerd overeenkomstig ISO 9001:2008.



Bureau Waardenburg bv
Onderzoek en advies voor ecologie en landschap

Postbus 365 4100 AJ Culemborg
Telefoon 0345 51 27 10
info@buwa.nl www.buwa.nl