

Notitie

Aan: Borghese Vastgoed Participaties V B.V. - De heer A. Nazerian
Van: T. van den Hove MSc
Datum: 20 januari 2021
Kenmerk: 20140
Betreft: Voorburg, Damsigt - actualisatie nader onderzoek

Aanleiding

Het plangebied ligt in Voorburg (gemeente Leidschendam-Voorburg, provincie Zuid-Holland) tussen de Nieuwe Havenstraat, Oosteinde en de Johan David Zocherstraat. Binnen dit plangebied is de sloop van een kantoorpand en het omliggend parkeerterrein beoogd om plaats te maken voor een nieuwbouw woonwijk. Van der Helm milieubeheer heeft in 2017 een quick scan¹ met nader onderzoek² in 2018 uitgevoerd in het plangebied. Het nader onderzoek is uitgevoerd om te beoordelen of het plangebied gebruikt wordt door beschermde soorten, met name vleermuizen. Inmiddels is de omgevingsvergunning ingediend en is aan *ECOquickscan* gevraagd een actualisatie uit te voeren van het eerder uitgevoerde nader onderzoek.

Methode

Voor de actualisatie van het bestaande nader onderzoek is op 8 januari 2021 een veldbezoek uitgevoerd. Bij het veldbezoek is vooral gekeken of het plangebied, ten opzichte van de situatie in 2018, zodanig is gewijzigd dat de verwachting wat betreft het voorkomen van beschermde soorten aangepast dient te worden. Daarnaast is het doel van deze veldverkenning om een indruk te krijgen van de biotopen ter plaatse en de geschiktheid van het plangebied en haar omgeving voor de verschillende soortengroepen te beoordelen. Het veldbezoek heeft nadrukkelijk niet de status van een volledige veldinventarisatie; het eenmalige veldbezoek geeft slechts een globaal beeld van aanwezige soorten en habitats op basis van een momentopname. Tevens is net als bij de eerder uitgevoerde quick scan gekeken naar de verspreidingsgegevens van bijvoorbeeld Particulieren Gegevensbeherende Organisaties zoals deze zijn opgenomen in de NDFF.



Impressies van het plangebied tijdens het veldbezoek op 8 januari 2021.

¹ Van der Helm, Ecologische quickscan, Klein Plaspoelpolder te Leidschendam-Voorburg, 2017

² Van der Helm, Soortgericht onderzoek naar vleermuizen en vogels, kantoor Damsigt, Klein Plaspoelpolder te Leidschendam-Voorburg.

Beoogde ingrepen

Het plangebied maakt onderdeel uit van een grotere ontwikkelingslocatie waar een nieuwbouw woonwijk wordt gerealiseerd. Ten behoeve van de bouw zal het kantoorpand en bijbehorend parkeerterrein worden gesloopt en de aanwezige beplanting worden verwijderd. De huidige verwachting is dat de werkzaamheden starten met de asbestsanering op 1 maart 2021. Aansluitend op de asbestsanering volgt de constructieve sloop naar verwachting in mei 2021 plaatsvindt.

Beschermde gebieden

De situatie ten opzichte van 2017 is ongewijzigd. Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied of NNN-gebied. De beoordeling zoals beschreven in de quick scan van 2017 blijft ongewijzigd. Hierin werd geconcludeerd dat er geen negatieve effecten van de werkzaamheden zijn te verwachten op Natura 2000- of NNN-gebieden.

Beschermde soorten

Op basis van het raadplegen van de NDFF op 5 januari 2021 zijn geen andere beschermde soorten in het plangebied en de directe omgeving waargenomen dan in 2017.

Het pand anno 2021 is vergelijkbaar met de situatie in 2017. De staat van onderhoud is niet noemenswaardig veranderd (lees verslechterd). Vlak voor het veldbezoek van 5 januari 2021 is één raam ingegooid op de derde verdieping. In een kantoor tegenover dat raam zijn ook uitwerpselen en donsveren van duiven aangetroffen. Ten tijde van het veldbezoek is dit bericht aan de aannemer en is het raam dichtgezet nadat geverifieerd is dat er geen duiven in het pand aanwezig zijn. De aannemer is vanaf het moment van schrijven met toenemende mate actief bezig binnen het plangebied waardoor er naar verwachting geen nieuwe openingen zullen ontstaan en het gebouw ontoegankelijk blijft.



Het kapotte raam op de 3^e verdieping.



De uitwerpselen en donsveren van een duif in het kantoor op de 3^e verdieping.

Tijdens het veldbezoek zijn ook enkele beschadigingen aan de buitenmuur waargenomen. Dit heeft onder andere met het asbestonderzoek te maken gehad. Deze plekken zijn niet geschikt als vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen omdat alleen de buitenmuur beschadigd is en de beschadigingen op ongeveer 1,5 meter hoogte zitten. Verder bevat het gebouw geen open stootvoegen of andere geschikte openingen voor vleermuizen. Dit bevestigt de bevindingen van het nader onderzoek uit 2018 toen geen vleermuizen zijn aangetroffen.

De situatie op het dak is ten opzichte van 2018 niet veranderd. Toen is er tijdens het nader onderzoek een meeuwnest met jong aangetroffen op het dak, op basis van de foto in de rapportage van dit nader onderzoek is de

verwachting dat dit nest op het hoge dakdeel is aangetroffen nabij de airco units. Tijdens het veldbezoek van 5 januari 2021 zijn geen andere schuilplekken aangetroffen met nestmateriaal.



Beschadiging (na asbestonderzoek) van de buitenmuur aan de oostgevel op 1,5 meter hoogte.



De gevels zijn afgewerkt met betonnen platen zonder open stootvoegen.



Het dak bevat weinig schuilplekken.



Het plangebied bevat veel bomen waar algemene broedvogels gebruik van kunnen maken.

Conclusie

De conclusie in het nader onderzoek van 2018 blijft ongewijzigd. Er worden geen ontheffingsplichtige beschermde planten- en/of diersoorten verwacht. Nader onderzoek naar eventueel binnen het plangebied voorkomende beschermde soorten is dan ook niet nodig.