

Notitie

Actualisatie onderzoeken naar flora en fauna Hotel Bergstraat te Eindhoven

Aan: Land 's-Heeren
Betreft: Hotel Bergstraat, Eindhoven
Van: CroonenBuro5
Datum: 30 april 2014

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen om in de binnenstad van Eindhoven een hotel te ontwikkelen (Hotel Bergstraat). De ontwikkeling van het hotel is niet mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan waardoor er een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is.

In de periode december 2010 - september 2011 zijn voor de planlocatie reeds diverse natuuronderzoeken verricht. Vanwege het verstrijken van de tijd is er een actualisatieslag nodig. In deze memo vindt derhalve een actualisatie plaats van de reeds uitgevoerde natuuronderzoeken.

De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk schadelijke effecten hebben op beschermde planten en dieren en beschermde gebieden. Daarom dienen de werkzaamheden te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Flora- en faunawet, Ecologische hoofdstructuur (EHS) en Natuurbeschermingswet 1998. In de voorliggende rapportage worden de effecten van de werkzaamheden op beschermde gebieden en 'zwaarder beschermde' soorten flora en fauna onderzocht.

1.2 Gebiedsbeschrijving en voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied betreft een binnenterrein dat wordt omsloten door winkels en woningen die gelegen zijn aan de Bergstraat, Kleine Berg en Grote Berg te Eindhoven. Het terrein is verhard, er staan twee bomen en de aanbouw achter Kleine Berg 45 behoort ook tot het plangebied (zie figuur 1 voor de ligging en de begrenzing van het plangebied).

De ruimtelijke ontwikkeling bestaat in hoofdzaak uit de realisatie van een hotel. In figuur 2 is een impressie gegeven van de toekomstige situatie. Bij de realisatie zal een tweetal bomen worden gekapt en de aanbouw aan de achterzijde van een pand aan de Kleine Berg gesloopt worden.



Figuur 1: Globale locatie (linksboven) en begrenzing plangebied (rechtsboven). Onder is de beoogde situatie weergegeven (Bron: VFO Architects).

1.3 Bureaustudie

Soorten

Om een inschatting te maken van de soortgroepen en specifieke soorten die op en rond de locaties voorkomen, is de landelijke databank voor natuurwaarnemingen geraadpleegd, waaronder telmee.nl en waarneming.nl. Er kan informatie over diverse soortgroepen tot op kilometerhokniveau worden verkregen.

Op de site telmee.nl (2009-2014) worden waarnemingen vermeld voor de omgeving van het plangebied (Flora- en faunawetsoorten Tabel 2, 3 of jaarrond beschermde vogels). De waarnemingen staan weergegeven in tabel 1. Van overige soortgroepen zijn geen zwaar beschermde soorten bekend in de omgeving van het plangebied.

Tabel 1: Zwaarder beschermde soorten en jaarrond beschermde vogels in de regio van het plangebied

Vogels	<i>boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, huismus, kerkuil, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk en sperwer.</i>
Zoogdieren	<i>eekhoorn, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis en watervleermuis.</i>
Reptielen/amfibieën	<i>alpenwatersalamander, rugstreeppad, heikikker, poelkikker, winpootsalamander en levendbarende hagedis.</i>
Vissen	<i>kleine modderkruiper.</i>
Vlinders/libellen	<i>gevlekte witsnuitlibel.</i>
Planten	<i>brede orchis, daslook, gele helmbloem, jeneverbes, klein glaskruid, kleine zonnedaauw, klokjesgentiaan, kluwenklokje, lange ereprijs, muurbloem, prachtklokje, rapunzelklokje, rietorchis, ronde zonnedaauw, ruig klokje, steenanjer, steenbreekvaren, tongvaren, vleerkleurige orchis, waterdrieblad, wilde gagel, wilde kievitsbloem, wilde marjolein en zwartsteel.</i>

Beschermde gebieden

Het plangebied is niet gelegen in EHS of Natura-2000 gebied. Circa 900 meter ten zuiden van het plangebied is EHS aanwezig. Daarnaast ligt op ongeveer 400 meter afstand ten oosten een ecologische verbindingzone (De Dommel). Op vier kilometer ten zuidoosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide en Plateaux'. Gezien de ligging van de ontwikkeling in het stedelijke gebied, de tijdelijke aard van de werkzaamheden en de afstand tot deze gebieden zijn effecten op voorhand uit te sluiten.

1.4 Eerdere onderzoeken

Op 1 december 2010 is er door een ecooloog van Croonen Adviseurs (tegenwoordig CroonenBuro5) een quickscan uitgevoerd in het plangebied (rapport Croonen Adviseurs, december 2010). Naar aanleiding van deze resultaten is 7 februari 2011 eenmalig een verkennend vleermuizenonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit bezoek zijn verwerkt in een memo. Aangezien delen destijds ontoegankelijk waren (de schoorsteen), is middels een bezoek op 26 september 2011 het plangebied nader bekeken op aanwezigheid vleermuizen. In beide onderzoeken zijn geen vleermuizen of sporen van vleermuizen waargenomen.

1.5 Terreinbezoek

Op 24 april 2014 is een verkennend terreinbezoek afgelegd door een deskundige ecooloog van CroonenBuro5. Naast directe waarnemingen kan aan de hand van de aangetroffen biotopen een beeld worden geschetst van de aanwezige beschermde soorten. Dit is noodzakelijk omdat enkele seizoensgebonden soorten flora en fauna mogelijk niet kunnen worden waargenomen. Aan de hand van het aangetroffen biotoop en habitatvoorkeur(en) kunnen echter wel indicaties worden gegeven van het mogelijk voorkomen van deze soorten in de locaties.

De locatie bestaat grotendeels uit verhard terrein. Tussen de verharding en langs de randen van het terrein (tegen de aangrenzende muren) is vegetatie aanwezig. De vegetatie tussen de verharding bestaat voornamelijk uit algemeen voorkomende gras- en kruidsoorten zoals paardenstaart, paardenbloem, look zonder look, klein weegbree en guldenroede. Tegen de aangrenzende muren groeide voornamelijk klimop en op enkele locaties blauwe regen en hop. Met name de vegetatie in de zuidwesthoek was ruiger. Er zijn geen beschermde florasoorten aangetroffen en deze worden gezien het verharde biotoop in de binnenstad ook niet verwacht. Ook voor zwaar beschermde vlinder of libelsoorten vormt het plangebied geen interessant biotoop. De uit de bureaustudie in de omgeving bekende gevlekte witsnuitlibel komt voor in Laagveenmoerassen en vegetatierijke vennen en duinplassen. Dit biotoop is niet aanwezig in het plangebied waardoor de soort hier uitgesloten is.

De twee bomen in het plangebied (een es en een berk) betreffen jonge bomen zonder holen en/of gaten. In de bomen zijn tevens geen (oude, in aanbouw zijnde of nieuwe nesten) aangetroffen. Jaarrond beschermde nesten zijn uitgesloten van het plangebied. Mogelijk worden de bomen en overige vegetatie (rondom het plangebied) gebruikt als foerageergebied voor vleermuizen.



Figuur 2: Impressie plangebied met linksonder de aanwezige berk in het plangebied en rechtsonder de aanbouw van het pand aan de Kleine Berg 45.

Gebouwen met onder andere betimmeringen, gaten, kieren en spouwmuurgaten zijn in potentie een geschikt leefgebied voor o.a. vogels en zoogdieren (met name vleermuizen). De aanbouw van Kleine Berg 45 bevat niet tot nauwelijks deze voor vleermuis geschikte elementen; er is wel een schoorsteen aanwezig met een rooster.

Uit de in het verleden uitgevoerde terreinbezoeken (in 2010 en 2011, beiden met speciale aandacht voor vleermuizen) is gebleken dat in de aanwezige aanbouw (inclusief schoorsteen) geen vleermuizen aanwezig waren. Tevens zijn bij zowel extern als intern onderzoek geen sporen (vleermuisuitwerpselen, afgebeten vleugels van (nacht)vinders e.d.) aangetroffen. Deze conclusies blijven gehandhaafd aangezien tijdens het terreinbezoek op 24 april 2014 geen nieuwe aanwijzingen zijn aangetroffen die vleermuisverblijfplaatsen doen vermoeden in het gebouw en/of in het plangebied. Naast de visuele beoordeling van de gebouwen is tijdens het terreinbezoek actief gezocht naar sporen en uitwerpselen die duiden op bewoning door vleermuizen. Tijdens het terreinbezoek zijn geen sporen (uitwerpselen, afgebeten vleugels e.d.) van vleermuizen aangetroffen. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn zonder nader onderzoek niet volledig uit te sluiten, maar op basis van expert judgement, verschillende terreinbezoeken en afwezigheid van vleermuisssporen wordt de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen zeer klein geacht.

Het gebouw biedt door het ontbreken van holtes en overige geschikte (broed)locaties geen geschikt biotoop voor de gebouwgebewonende huismus en gierzwaluw (beide soorten met een jaarrond beschermd nest).

In het plangebied kunnen algemeen voorkomende (kleine) zoogdieren en amfibieën voorkomen. De vegetatie in het plangebied is vanwege de stedelijke ligging een beperkt geschikt landbiotoop voor algemene amfibieën, zoals de gewone pad en bruine kikker. In dit stedelijke biotoop kan mogelijk de egel voorkomen. Het plangebied voldoet niet aan de biotoopeisen van zwaar beschermde amfibie- en reptielsoorten zoals de in de omgeving voorkomende soorten. In het plangebied is geen (voortplantings)water aanwezig. Zwaar beschermde vissen zijn dan ook uitgesloten.

1.6 Effecten zwaarder beschermde soorten

Vogels

Het plangebied biedt geen geschikte nestlocaties voor vogels met jaarrond beschermde nesten. Het voorkomen van jaarrond beschermde nesten in het plangebied is uitgesloten. Wel kunnen vogels gaan broeden in de muurvegetatie en (mogelijk) in de bomen van het plangebied. Voor de voorgenomen werkzaamheden dient daarom rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van broedvogels. Alle vogelnesten zijn beschermd tijdens het broedseizoen (globaal half maart tot begin augustus). Aanbevolen wordt om het kappen van bomen en het verwijderen van de muurvegetatie buiten het broedseizoen uit te voeren. Op deze wijze wordt voorkomen dat vogels gaan broeden in het plangebied en zijn er geen belemmeringen in het kader van de Flora- en Faunawet aan de orde.

Zoogdieren

Op basis van de aangetroffen biotopen (midden in het stedelijke gebied met continue verstoring) is het voorkomen van zwaarder beschermde soorten grondgebonden zoogdieren in de locatie uit te sluiten. De kans op vaste rust- en/of verblijfplaatsen van vleermuizen wordt zeer klein geacht. Verwacht wordt dat vleermuizen foerageren rondom en (beperkt) in het plangebied. In de directe omgeving is voldoende alternatief

foerageergebied aanwezig. Effecten op zwaarder beschermde zoogdieren zijn uit te sluiten.

Reptielen en amfibieën

Uit de bureaustudie blijkt dat de zwaarder beschermde amfibieën in de omgeving van de locatie voorkomen. Gezien de aangetroffen biotopen, de aard van het plangebied, het ontbreken van geschikt voortplantingsbiotoop en de verspreiding van deze soorten in de omgeving en de habitateisen, worden deze soorten niet verwacht op de locatie. De locatie is niet geschikt voor reptielen. De gunstige staat van instandhouding van de amfibieën en reptielen wordt niet aangetast door de voorgenomen ontwikkeling. Effecten op deze soorten kunnen worden uitgesloten.

Vissen

Gezien het ontbreken van permanent voortplantingswater is het voorkomen van zwaarder beschermde soorten uit te sluiten. Effecten op zwaarder beschermde soorten zijn uitgesloten.

Overige soortengroepen

Op basis van de bureaustudie en aangetroffen biotopen, komen geen zwaarder beschermde planten, vlinders of libellen voor in het plangebied. Effecten zijn uit te sluiten.

1.7 Conclusie

Beschermde soorten

Op basis van de bureaustudie, de eerder uitgevoerde onderzoeken (2010 en 2011) en het verkennend terreinbezoek van april 2014 wordt de kans op het voorkomen van zwaarder beschermde soorten in het plangebied uitgesloten tot zeer klein geacht (vleermuizen). Voor de werkzaamheden zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en Faunawet aan de orde.

Wel dient wel rekening gehouden te worden met het voorkomen van broedvogels tijdens het broedseizoen. Aanbevolen wordt om het kappen van bomen en het verwijderen van de (dichte) muurvegetatie buiten het broedseizoen uit te voeren.

Beschermde gebieden

Het plangebied is niet gelegen in EHS of Natura-2000 gebied. Gezien de ontwikkeling gelegen in het stedelijk gebied, de tijdelijke aard van de werkzaamheden en de afstand tot deze gebieden zijn effecten op voorhand uit te sluiten. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan (EHS) of een voortoets (Natuurbeschermingswetwet 1998).



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Louis Loyensstraat 5
6221 AK Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com