



Ecologisch onderzoek  
Zoutstraat 2/4 te Eindhoven

14 juli 2021



Opdrachtgever  
Contactpersoon

BSB Ontwikkeling BV



Opdracht

Ecologisch onderzoek Zoutstraat 2/4 Eindhoven

Kenmerk

27.20.01

Datum

14 juli 2021

Projectleider



Averti Ecologie

[averti@averti-ecologie.nl](mailto:averti@averti-ecologie.nl)

06-16548063

Averti Ecologie is een klein ecologisch adviesbureau, opgericht in 2014. Averti Ecologie is kandidaatlid van de brancheorganisatie Netwerk Groene Bureaus.



*Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd, gewijzigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, internet, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Averti Ecologie noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.*

*Averti Ecologie is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Averti Ecologie. De opdrachtgever vrijwaart Averti Ecologie voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.*

## Inhoudsopgave

|       |                                  |   |
|-------|----------------------------------|---|
| 1     | Inleiding .....                  | 4 |
| 1.1   | Aanleiding .....                 | 4 |
| 1.2   | Projectgebied .....              | 4 |
| 1.3   | Beoogde ingrepen .....           | 5 |
| 2     | Methoden nader onderzoek .....   | 6 |
| 2.1   | Vleermuisonderzoek .....         | 6 |
| 2.1.1 | Zomeronderzoek .....             | 6 |
| 2.1.2 | Najaarsonderzoek .....           | 6 |
| 3     | Resultaten nader onderzoek ..... | 7 |
| 3.1   | Vleermuisonderzoek .....         | 7 |
| 3.1.1 | Zomeronderzoek .....             | 7 |
| 3.1.2 | Najaarsonderzoek .....           | 7 |
| 3.1.3 | Resultaten op kaart .....        | 8 |
| 4     | Conclusies .....                 | 9 |
| 4.1   | Conclusies .....                 | 9 |
| 4.2   | Implicaties .....                | 9 |
| 4.3   | Aanbevelingen .....              | 9 |

## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

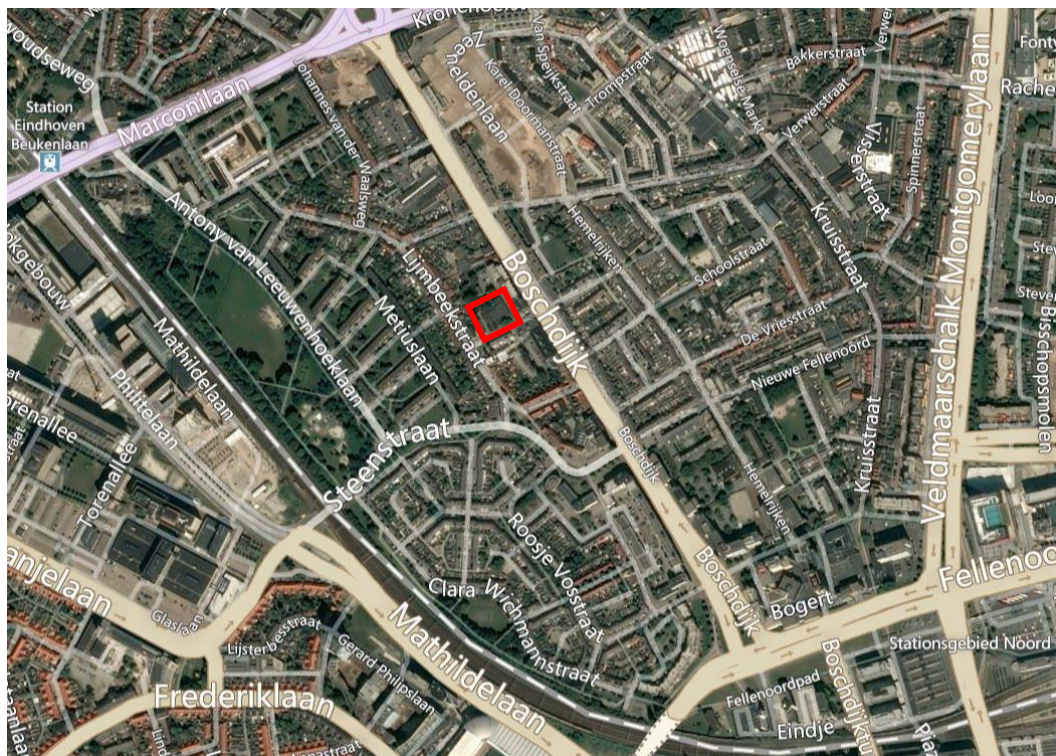
De initiatiefnemer (BSB Ontwikkeling BV) is voornemens de locatie te herontwikkelen. Hierbij wordt de aanwezige bebouwing geamoveerd. Na de sloop wordt hier appartementencomplex met groenplan en parkeerplaatsen gerealiseerd.

Op deze locatie is een ecologische quickscan uitgevoerd door Econsultancy<sup>1</sup>. Voor de soortbescherming onder de Wet Natuurbescherming is het van belang om na te gaan of het plangebied essentiële functies voor beschermde soorten vervult in de vorm van verblijfplaatsen, vliegroutes en/of foerageergebieden.

In dit document rapporteren wij over het verkennende vooronderzoek naar beschermde natuurwaarden en de methoden en resultaten van het benodigde nader onderzoek. Het rapport sluit af met het duiden van de implicaties van de resultaten voor de beoogde ingrepen.

### 1.2 Projectgebied

Het projectgebied bestaat uit een enkellaags bedrijvenpand met een plat dak in de Eindhovense wijk Limbeek. Deze wijk ligt iets te noordwesten van het centraal station en het centrum van Eindhoven. Het pand staat al geruime tijd leeg. Het projectgebied wordt verder omringd door woonwijken.



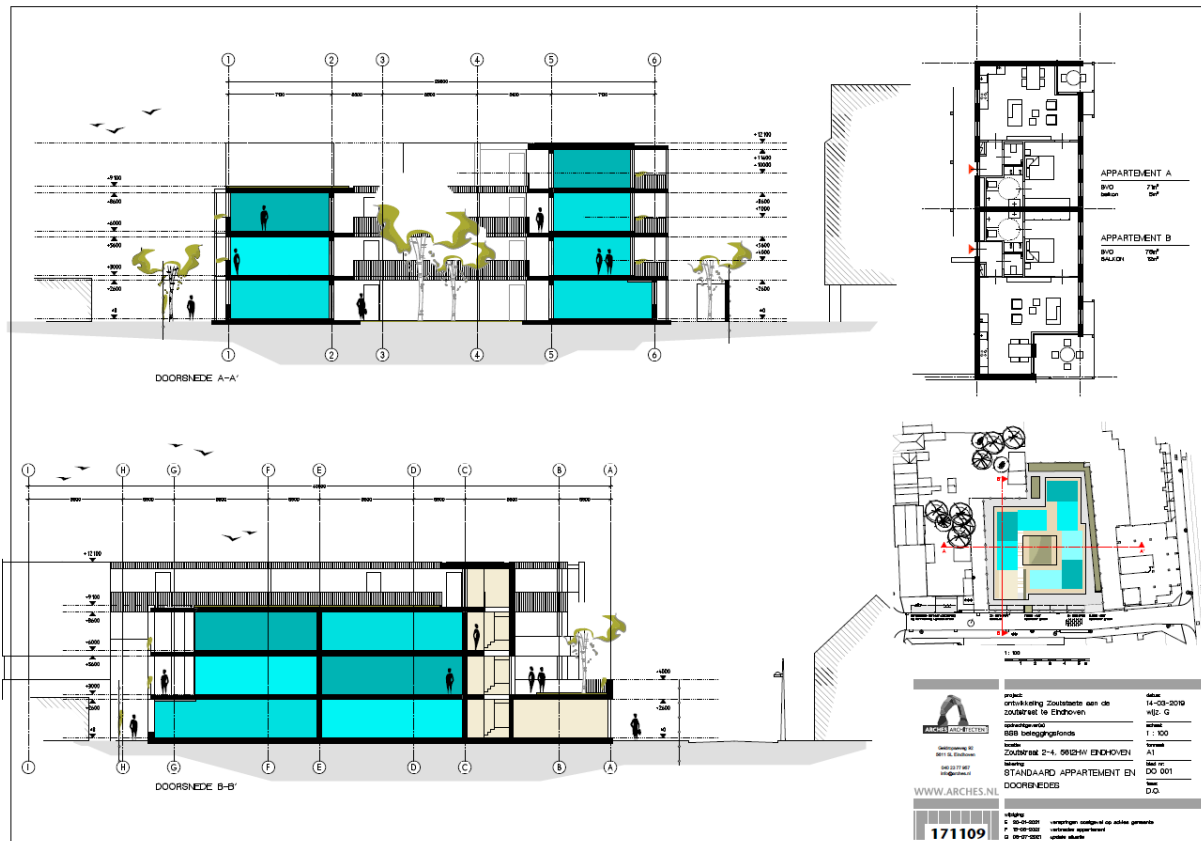
**Figuur 1** Ligging projectgebied Zoutstraat 2/4 te Eindhoven (rood omkaderd). Bron: Zoom.earth

---

<sup>1</sup> Econsultancy (2020), Rapportage quickscan flora en fauna Zoutstraat 2 en 4 te Eindhoven, rapportnummer 12115.003, 24 maart 2020.

### 1.3 Beoogde ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen met de bouw van een appartementencomplex met groenplan en parkeerplaatsen. Hiertoe worden beide woningen en het bijgebouw in het projectgebied gesloopt.



Figuur 2 Definitief ontwerp toekomstig appartementencomplex aan de Zoutstraat (Bron: Arches Architecten).

## 2 Methoden nader onderzoek

### 2.1 Vleermuisonderzoek

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2017.

#### 2.1.1 Zomeronderzoek

Hierbij is onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke functies van het onderzoeksgebied en de omgeving als verblijfplaats, vliegroute en/of foerageergebied. De onderzoeksrondes in de avond zijn uitgevoerd door twee onderzoekers van Averti Ecologie (G. Lelieveld MSc en M. Engelen BSc.) met behulp van tweemaal een Petterson D240x met opnameapparatuur. Het ochtendonderzoek is uitgevoerd door één onderzoeker van Averti Ecologie (M. Engelen BSc.) met behulp van een Petterson D240x met opnameapparatuur.

|                       | EERSTE RONDE    | TWEEDE RONDE     | DERDE RONDE     |
|-----------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| <b>DATUM</b>          | 29 mei 2020     | 5 juli 2020      | 11 juli 2020    |
| <b>ZON OP / ONDER</b> | 21:49 uur onder | 22:03 uur onder  | 5:33 uur op     |
| <b>TIJD</b>           | 21:45 – 0:00    | 21:55 – 0:05     | 3:10 – 5:40     |
| <b>WEER</b>           | Droog en helder | Droog en bewolkt | Droog en helder |
| <b>TEMP</b>           | 16 °C           | 15 °C            | 13 °C           |
| <b>WIND</b>           | ~3 Bft          | ~3 Bft           | ~1 Bft          |

#### 2.1.2 Najaarsonderzoek

In het najaar zijn twee onderzoeksrondes in de avond uitgevoerd, beiden ten minste één uur na zonsondergang. Hierbij is onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke functie van het onderzoeksgebied als paarverblijfplaats, winterverblijfplaats, vliegroute en/of foerageergebied. De rondes zijn door één onderzoeker van Averti Ecologie (G. Lelieveld MSc) uitgevoerd met behulp van een Petterson D240x met opnameapparatuur.

|                      | EERSTE RONDE     | TWEEDE RONDE      |
|----------------------|------------------|-------------------|
| <b>DATUM</b>         | 24 augustus 2020 | 16 september 2020 |
| <b>ZON OP/ ONDER</b> | 20:45 uur onder  | 19:51 uur onder   |
| <b>TIJD</b>          | 23:45 – 2:00     | 21:00 – 23:05     |
| <b>WEER</b>          | Droog en bewolkt | Droog en bewolkt  |
| <b>TEMP</b>          | 13 °C            | 17 °C             |
| <b>WIND</b>          | ~1 Bft           | ~3 Bft            |

## 3 Resultaten nader onderzoek

### 3.1 Vleermuisonderzoek

#### 3.1.1 Zomeronderzoek

Gedurende de onderzoeksrondes in de zomer zijn één soort vleermuis waargenomen, namelijk de gewone dwergvleermuis. Er zijn geen andere vleermuissoorten waargenomen.

Tijdens het zomeronderzoek is een kraamkolonie en één zomerverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis vastgesteld nabij het plangebied. De kraamkolonie is gesitueerd in de hoogbouw aan de achterzijde van de Lijmbeekstraat 163a. De zomerverblijfplaats is gesitueerd bij een open stootvoeg ter hoogte van de eerste verdieping op de zuidwestelijke gevel van het appartementencomplex Zoutstraat 35.

Er zijn geen indicaties dat het plangebied van enig belang is voor vleermuizen.

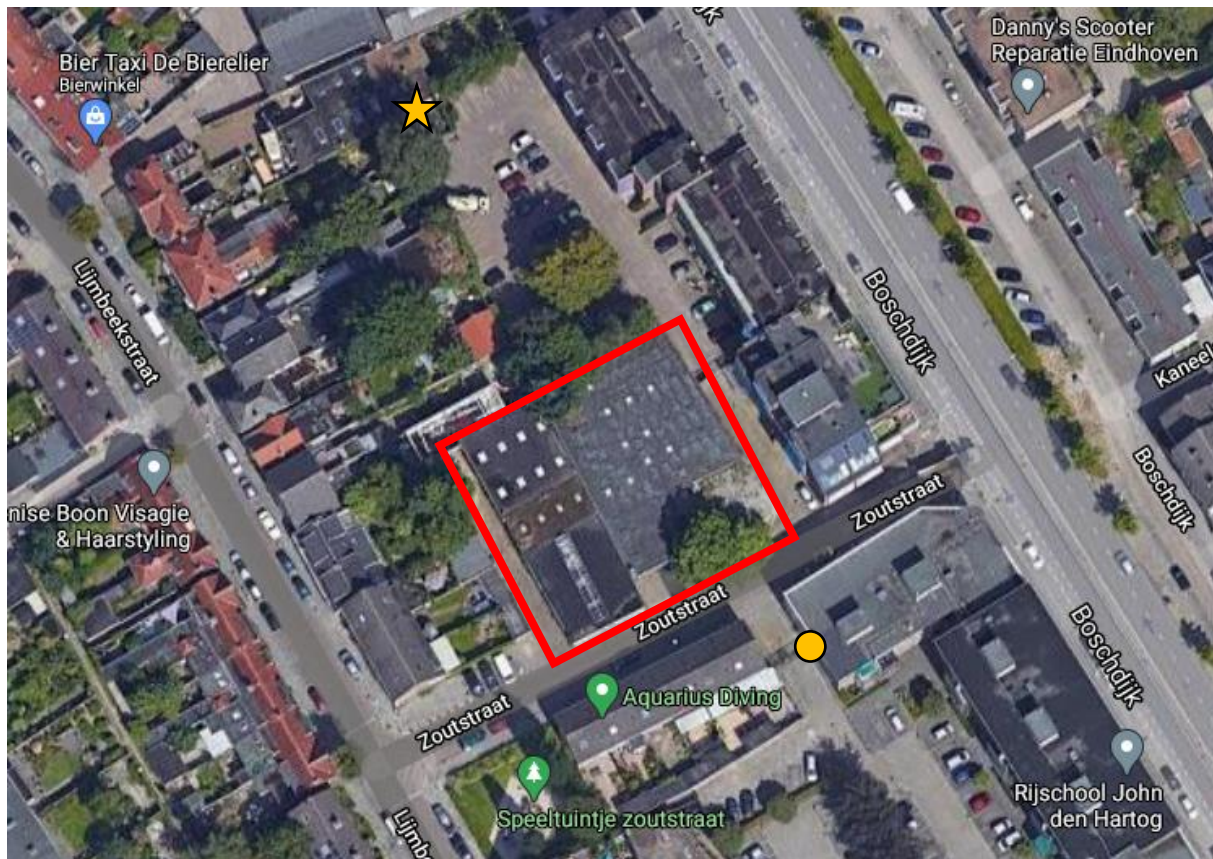
#### 3.1.2 Najaarsonderzoek

Gedurende de twee onderzoeksrondes in het najaar is één soort vleermuis waargenomen, namelijk de gewone dwergvleermuis. Er zijn geen andere vleermuissoorten waargenomen.

Tijdens beide onderzoeksrondes in het najaar is van deze vleermuissoort eenzelfde beeld naar voren gekomen als in de zomer. Nabij de zomerverblijfplaats is gedurende het gehele onderzoek een baltsende gewone dwergvleermuis waargenomen. Het is zeer waarschijnlijk dat de zomerverblijfplaats dienst doet als paarverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis.

Er zijn geen indicaties dat het plangebied van enig belang is voor vleermuizen.

### 3.1.3 Resultaten op kaart



**Figuur 3** De nabij het plangebied (rood kader) aangetroffen kraamkolonie (gele ster) en zomer- en paarverblijfplaats (gele cirkel) van de gewone dwergvleermuis.

## 4 Conclusies

### 4.1 Conclusies

Tijdens het nader onderzoek zijn nabij het projectgebied beschermde functies van één vleermuissoort aangetroffen. Het betreft een kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis in de hoogbouw aan de achterzijde van de Lijmbeekstraat 163a en een zomer- en paarverblijfplaats bij Zoutstraat 35. Het plangebied zelf heeft geen functie voor beschermde diersoorten.

Er zijn geen andere beschermde diersoorten waargenomen tijdens het onderzoek.

### 4.2 Implicaties

Het amoveren van de bestaande bebouwing in het projectgebied levert geen negatieve invloed op functies van het projectgebied van beschermde diersoorten zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming.

### 4.3 Aanbevelingen

De plannen tot nieuwbouw maakt het mogelijk om natuurinclusief te werken. Veel inspiratie hiervoor kan opgedaan worden op de website [www.bouwnatuurinclusief.nl](http://www.bouwnatuurinclusief.nl). Dit is tevens de beleidslijn van de ministers Van Nieuwenhuizen, Schouten en Ollongren<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Bron: <https://stadszaken.nl/artikel/2808/kabinet-natuurinclusief-bouwen-de-norm>