

Memo

Aan IDBB Vastgoed BV

Van JVD

Betreft OHT016 - Terras over vijver Paterserf 9 Oosterhout

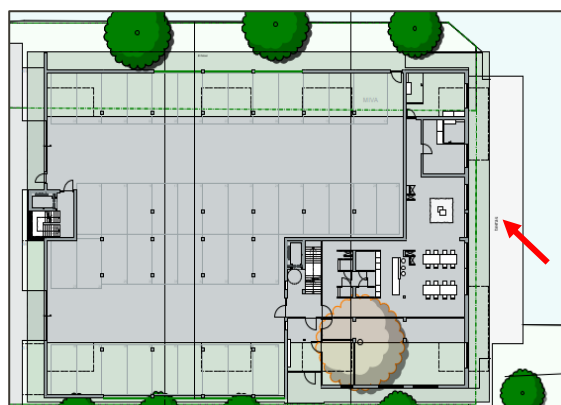
Datum 30-05-2022

Aanleiding

Het voornemen bestaat om op de locatie aan de Paterserf 9 in Oosterhout de bestaande bebouwing te slopen en te voorzien in nieuwbouw in de vorm van twee appartementengebouwen. Als onderdeel van deze ontwikkeling is aan de zuidkant van het meest zuidelijke appartementengebouw een terras voorzien dat gedeeltelijk over de naastgelegen vijver is geprojecteerd, één en ander zoals weergegeven op de navolgende afbeeldingen 1 en 2.



Afbeelding 1 Ligging vijver (rood omlijnd) en beoogde situering terras (gele pijl).



Afbeelding 2. Uitsnede van plattegrond van het zuidelijke appartementengebouw met rechts het terras dat uitsteekt over de vijver (rode pijl).

In het kader van de beoogde herontwikkeling zijn diverse ecologische onderzoeken uitgevoerd. Bij deze onderzoeken is echter niet specifiek gekeken naar de ecologische effecten van het terras op het ecologisch functioneren van de vijver. In een korte bureaustudie zijn daarom de eventuele ecologische effecten van het terras op de vijver beschouwd en beoordeeld. Voorliggende memo is daarvan het resultaat. Er is geen apart veldbezoek uitgevoerd. Deze memo gaat niet in op de effecten van de werkzaamheden tijdens de aanleg van het appartementengebouw en het terras. Deze zijn in het eerder uitgevoerde verkennend onderzoek flora en fauna beschouwd.

Bureaustudie

De vijver beslaat een oppervlakte van grofweg 2.300 m², met een totale oeverlengte van ongeveer 210 meter rondom. De vijver staat in verbinding met het Wilhelminakanaal via een smal lijnvormig waterlichaam aan de noordzijde van de vijver, eindigend in een duiker op de grens met het Wilhelminakanaal. De oevers van de vijver zijn grotendeels begroeid met riet (*Phragmites australis*), dat ook in het water groeit. Langs het water staan ook enkele loofbomen (diverse soorten o.a. wilg en berk). Op de zuidoever staan nagenoeg geen bomen of struiken waardoor er op het overgrote deel van de vijver gedurende de dag direct zonlicht valt. De oever naast het nog aanwezige kantoorpand bestaat nu grotendeels uit een abrupte overgang tussen de buitengevel van het kantoorpand en de ondiepe waterzone. Een echte oever met geleidelijke overgang van land naar water ontbreekt hier grotendeels. In de ondiepe waterzone voor het bedrijfspand groeit wat waterriet.



Afbeelding 3 & 4. Foto van de vijver met begroeide oever en het te slopen kantoorpand. Foto 3 genomen aan de zuidzijde van de vijver kijkend in noordelijke richting. Foto 4 genomen nabij het bedrijfspand aan oostzijde van de vijver, kijkend in noordwestelijke richting.

Om eventuele bijzondere natuurwaarden in en rondom de vijver te onderzoeken is de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna) geraadpleegd. De NDFF is een natuurdatabank van Nederland waarmee online natuurinformatie opgevraagd kan worden. De databank geeft gevalideerde informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren. Aan de hand van de verspreidingsgegevens is bekeken welke soorten binnen en in de omgeving van de projectlocatie zijn waargenomen. Hierbij zijn gegevens tot 5 jaar oud geraadpleegd.

In en in de nabijheid van het onderzoeksgebied zijn voor de geraadpleegde periode 2 waarnemingen bekend in de NDFF van soorten die van de vijver gebruik maken. Beide waarnemingen betreffen ijsvogels. De waarnemingen dateren van augustus 2019. Daarna is de aanwezigheid van de ijsvogel rondom de vijver niet meer gemeld. Andere waarnemingen van soorten in en in de nabijheid van het onderzoeksgebied betreffen soorten die niet specifiek gebonden zijn aan de vijver voor hun voorkomen.

Effectbeoordeling

In de effectbeoordeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- De huidige positie van de buitengevel van het kantoorpand is gelijk aan de locatie van die van het nieuw te bouwen appartementengebouw en daarmee het startpunt van het terras.
- het behoud van het talud van de waterbodembodem onder het terras (geen herprofilering t.b.v. de aanleg van het terras).
- Een uniforme opbouw van het oeverprofiel en talud onderwater rondom de vijver.
- Een maximale diepte van de vijver van 3 meter en daarmee begroeibaar voor waterplanten.
- Verspreidingsgegevens soorten uit de NDFF. Andere bronnen zijn niet geraadpleegd.
- Geen verlichting op het terras dat uitstraalt over de vijver.

Het aan te leggen terras beslaat grofweg een oppervlakte van 100 m² (25 m lengte x 4 m breedte). Dit is ongeveer 4% van het gehele oppervlak van de vijver. Het terras blokkeert over deze oppervlakte lichtinval in de vijver van bovenaf. Als gevolg van de sterk verminderde lichtinval zal er onder het terras minder vegetatiegroei optreden. Het ter plaatse aanwezige riet verdraagt beschaduwning slecht en zal daardoor de plek van het terras op termijn verdwijnen. Door de ligging van het terras aan de noordelijke oever, zal gelet op de draaiing van de zon gedurende de dag onder een bepaalde hoek nog steeds licht vallen op een gedeelte van de bodem onder het terras. Hier is plantengroei dan nog mogelijk.

Het terras beslaat daarnaast ongeveer 12,5% van de totale oeverlengte van de vijver (lengte terras ongeveer 25 meter ten opzichte van circa 210 meter totale oeverlengte vijver). Daarbij moet opgemerkt worden dat de huidige oever naast de gevel van het bedrijfspand van beperkte ecologische waarde is vanwege de abrupte overgang tussen de gevelmuur en het water.

Het terras voorziet ook in nieuw habitat. Het terras biedt namelijk een schuilplaats voor vissen. Door de beschaduwing van bovenaf zijn vissen onder het terras minder kwetsbaar voor predatie door vogels. Ook draagt beschaduwing bij aan het voorkomen van snelle opwarming van het vijverwater.

Op de plek van het terras zullen lokaal veranderingen optreden in vegetatiesamenstelling en faunagemeenschap. Echter, gelet op het ontbreken van waarnemingen van bijzondere natuurwaarden in de vijver o.b.v. gegevens uit de NDFF, het feit dat alternatief gelijkwaardig habitat voor de aanwezige (aquatische) fauna (oever en ondiep water) in de vijver ruimschoots aanwezig is, het terras slechts een klein stuk van de vijver beschadwd en het terras ook nieuw habitat creëert, worden geen grootschalige negatieve effecten van het terras over de vijver verwacht op het ecologisch functioneren van de vijver in zijn geheel.