

FLORA EN FAUNA CHECK

Onderzoek naar beschermde natuurwaarden



Locatie: Citywall Eindhoven

Rapportnummer: 2023-BE-0564

In opdracht van:

AROM Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu
Laan door de Veste 1
5708 ZZ Helmond



Colofon

Rapportage

Brabant Eco

Rapportnummer

2023-BE-0564

Opdrachtgever

AROM

Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

Contactpersoon

De heer [REDACTED]

Mevrouw [REDACTED]

Locatie

Citywall Eindhoven

Auteur

[REDACTED]

Verantwoordelijke controle

[REDACTED]

Datum

27 april 2023

Uitvoerder



Brabant Eco
Ecologische Dienstverlening

De Lange Kant 27
5061 PX Oisterwijk
06-24218274
www.brabanteco.nl

Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking van dit rapport is niet toegestaan zonder vermelding van bron.

Dit rapport is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks aanvaardt Brabant Eco geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek door toepassing van adviezen.

Inhoudsopgave

1. Aanleiding en doelstelling.....	4
2. Het plangebied	4
3. Beoogde situatie	5
4. Mogelijk voorkomende flora en fauna	7
5. Veldbezoek	9
6. Beschermde natuurwaarden.....	10
7. Adviezen	15
8. Resultaten	15

SAMENVATTING

Initiatiefnemer is voornemens om op de planlocatie Wal 15, Stadhuisplein 6 en Begijnenhof 8-14 te Eindhoven de bebouwing te slopen, herinrichten en herbouwen als een gebouw met de gemengde bestemming "wonen, detailhandel, kantoor en horeca". De ontwikkeling beslaat een plint van 4 tot 5 lagen met daarbovenop een woontoren en onder de gehele plint een parkeergarage van twee lagen.

De bebouwing is al gedeeltelijk gesloopt en de initiatiefnemer is voornemens om de rest van het plangebied bouwrijp te maken.

Bij deze werkzaamheden is de opdrachtgever gebonden aan de Wet natuurbescherming.

Omdat overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten kan worden is aan Brabant Eco de opdracht gegeven voor het uitvoeren van een ecologische flora en fauna check op de planlocatie in het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Dit voorliggend rapport geeft een beschrijving van het plangebied en het uitgevoerde onderzoek. Daarnaast geeft dit rapport inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van de natuurwetgeving en -beleid en de mogelijke effecten op beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden als gevolg van het project. Het rapport kan voor de opdrachtgever als bewijsstuk dienen voor het verrichtte natuuronderzoek.

Op basis van uitgevoerd onderzoek zijn mogelijk effecten met werkzaamheden te verwachten die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten of mogelijk aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied. Het is mogelijk dat de gestripte gevel van Begijnenhof 8-14 wordt gebruikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Echter is bekend dat vleermuizen relatief traag zijn met het in gebruik nemen van nieuwe verblijfplaatsen. Om redelijkerwijs te voorkomen dat er een verblijfplaats van vleermuizen verstoord, kan uiterlijk 3 dagen voor de sloop een eenmalige controle op verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgevoerd. Daarnaast zijn er nestelende algemene vogelsoorten waargenomen. Daarom wordt aangeraden om buiten het broedseizoen te werken.

Natuurgebieden worden niet aangetast door de ontwikkeling in het plangebied.

De zorgplicht is altijd van toepassing.

Natuurinclusief bouwen wordt aanbevolen.

Brabant Eco

April 2023

1. Aanleiding en doelstelling

Initiatiefnemer is voornemens en uitvoerend om op de planlocatie ten noordwesten van het Stadhuisplein te Eindhoven de bestaande bebouwing te slopen en/of herinrichtingswerkzaamheden te verrichten. Het betreft de restanten van twee panden aan de Wal en het Stadhuisplein en het pand aan de Begijnenhof 8-14. Aan Brabant Eco is de vraag gesteld om te bezien wat de huidige stand van zaken is van de aanwezige flora en fauna na het slopen van het pand op Stadhuisplein 6 en het gedeeltelijk slopen van het pand op de Wal 15.

In opdracht van Gemeente Eindhoven is door Ecologica in augustus 2017 een ecologische quickscan uitgevoerd. Volgens het rapport met nummer P2017-59 van 30 augustus 2017 bood de te slopen bebouwing potenties voor verblijfplaatsen van vleermuizen.

Uitgevoerd nader onderzoek van augustus 2017 tot mei 2018 leidt tot de conclusie dat er waarnemingen zijn gedaan van twee vleermuissoorten in de directe omgeving van het plangebied, namelijk de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en een overvliegende rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*).

Op 15 september 2020 is door de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een ontheffing verleend aan Bouwonderneming Goevaers & Znn. B.V. voor sloop en nieuwbouw van het voormalig bankgebouw, gelegen aan Wal 15 te Eindhoven.

In opdracht van AROM Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu heeft Brabant Eco een veldbezoek gebracht aan de locatie ten noordwesten van het Stadhuisplein te Eindhoven.

Het doel van dit bezoek is het vaststellen of uitsluiten van aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Naast soorten die bijzondere bescherming genieten, geldt er een algemene zorgplicht om planten en dieren niet onnodig te verstoren. Daarom dienen flora en fauna en eventuele effecten in kaart gebracht te worden om deze te kunnen toetsen aan de natuurwetgeving.

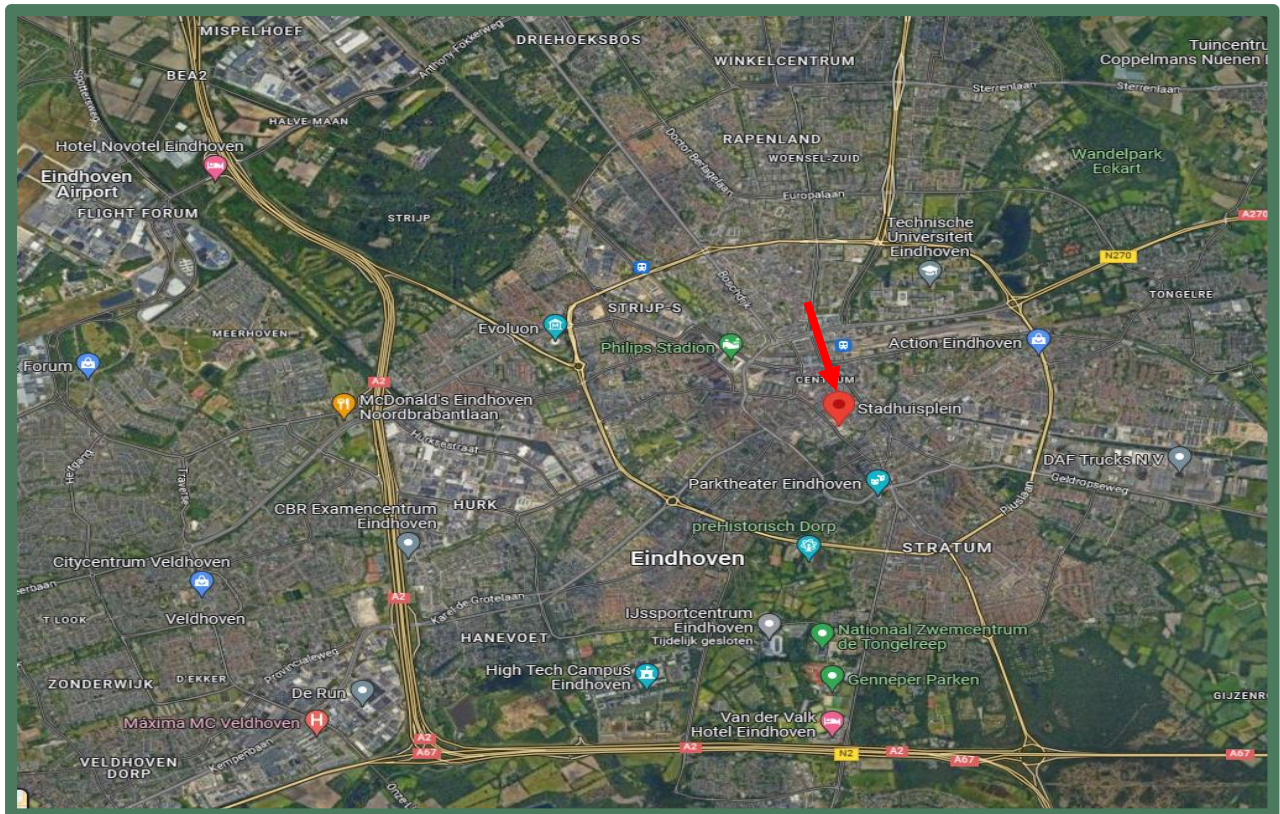
Dit schrijven geeft inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van natuurwetgeving en -beleid en de mogelijke effecten als gevolg van het project en kan voor de opdrachtgever als bewijsstuk dienen voor het verrichtte natuuronderzoek.

2. Het plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Eindhoven noordwestelijk van het Stadhuisplein en bestaat uit verharding en bebouwing. Het betreft drie panden: Wal 15, Stadhuisplein 6 en Begijnenhof 8-14.

De panden aan Wal 15 en Stadhuisplein 6 zijn gesloopt terwijl het gebouw aan Begijnenhof 8-14 in gebruik is als kantoor.

De directe omgeving van de planlocatie bestaat vooral uit winkelbestemmingen en horecagelegenheden en verdere stadsbebouwing.

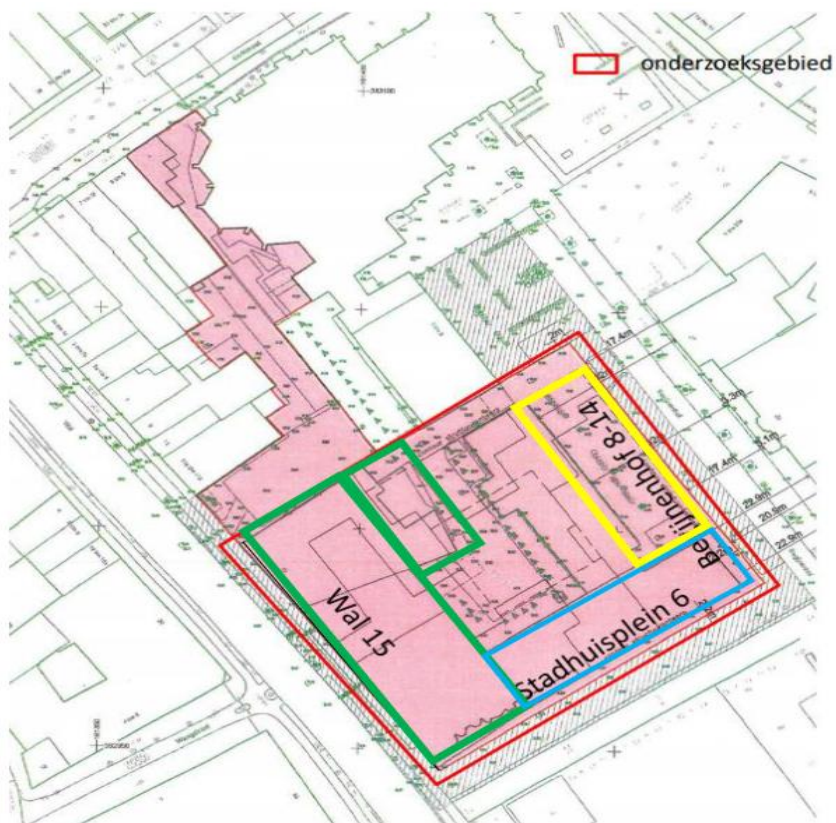


Omgeving van het plangebied. Het plangebied is met een rode pijl aangegeven. Bron: Google Earth.

3. Beoogde situatie

Initiatiefnemer gaat de ruimte ten noordwesten van het Stadhuisplein herinrichten.

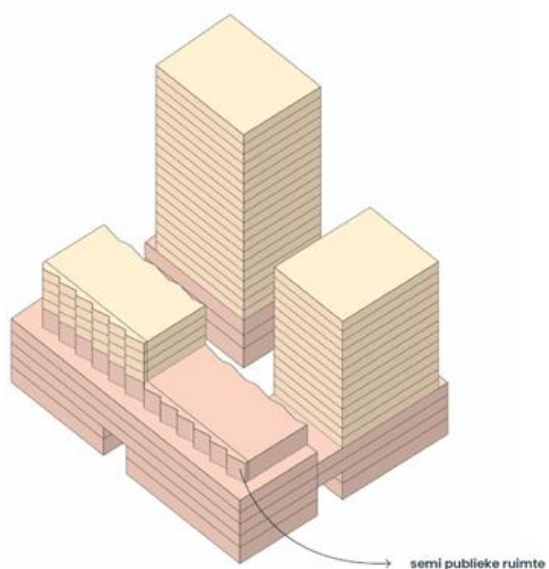
Het initiatief bestaat uit het slopen, herinrichten en herbouwen van de drie gebouwen aan de Wal 15, Stadhuisplein 6 en Begijnenhof 8-14.



Onderzoeksgebied Flora en Fauna en drie gebouwen bij Stadhuisplein (in aparte kleuren globaal omkaderd) Bron: Ecologica



Impressie nieuwbouw Citywall. Bron: Citywall Goevaers & Zonen

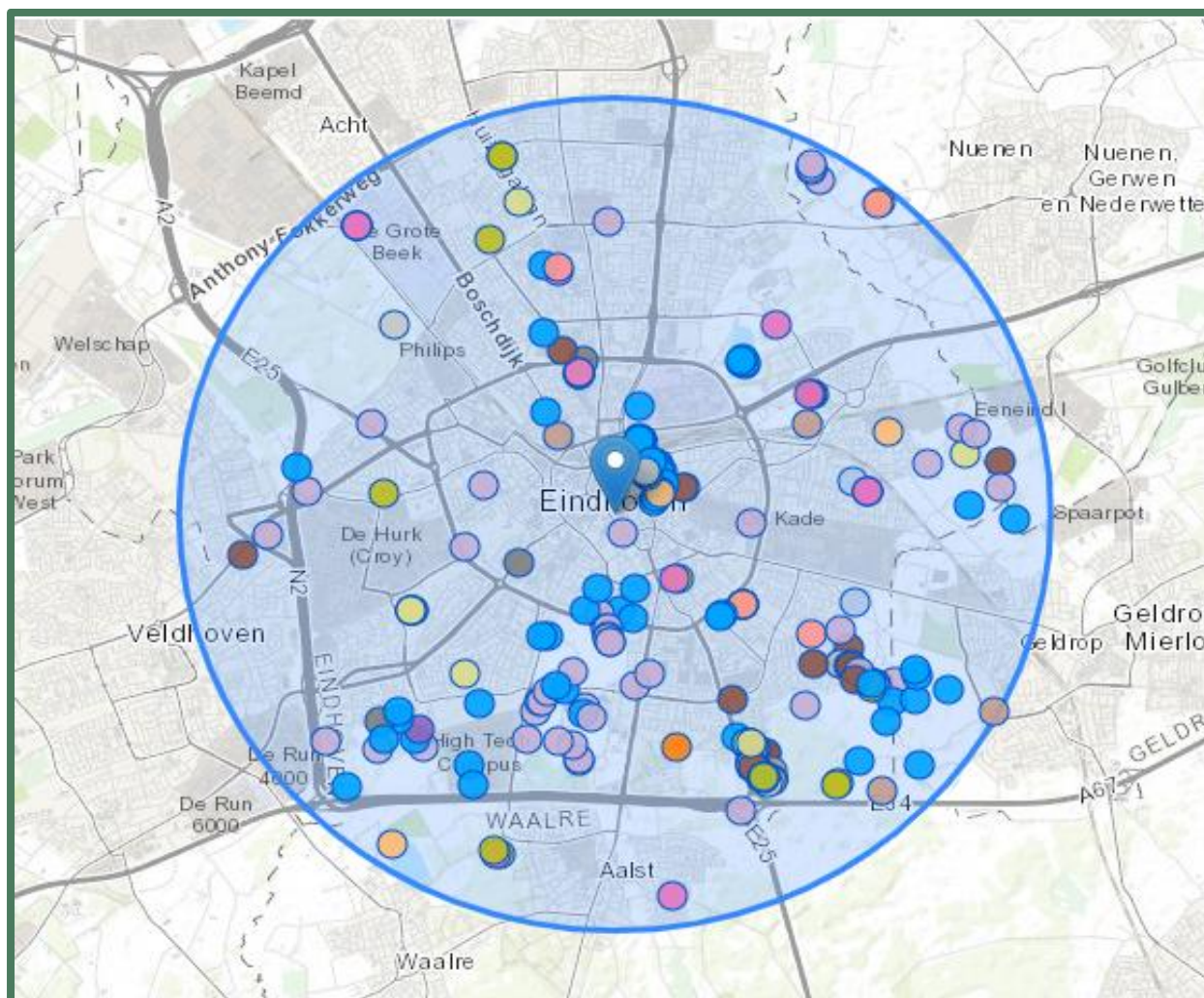


4. Mogelijk voorkomende flora en fauna

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. Bij het besluit of een afwijking van het verbod kan worden toegestaan, wordt evenwel niet naar de gevolgen van deze afwijking voor het individuele plant of dier gekeken, maar naar de gevolgen voor de instandhouding van de betrokken soort. Wel zal rekening gehouden moeten worden met de zorgplicht en het dierenwelzijn.

4.1 Waarnemingen flora en fauna

Volgens waarneming.nl zijn er van 25 maart tot 4 april 2023 279 waarnemingen van flora en fauna soorten in een straal van vijf kilometer rond het plangebied. Dit betreft waarnemingen van algemeen voorkomende soorten, maar ook de zeldzame soorten bonte dennenschildwants, kopvoorn en forez-streepvaren. Binnen een kilometer rond het plangebied zijn er 35 waarnemingen. Dit betreft waarnemingen van algemeen voorkomende soorten.

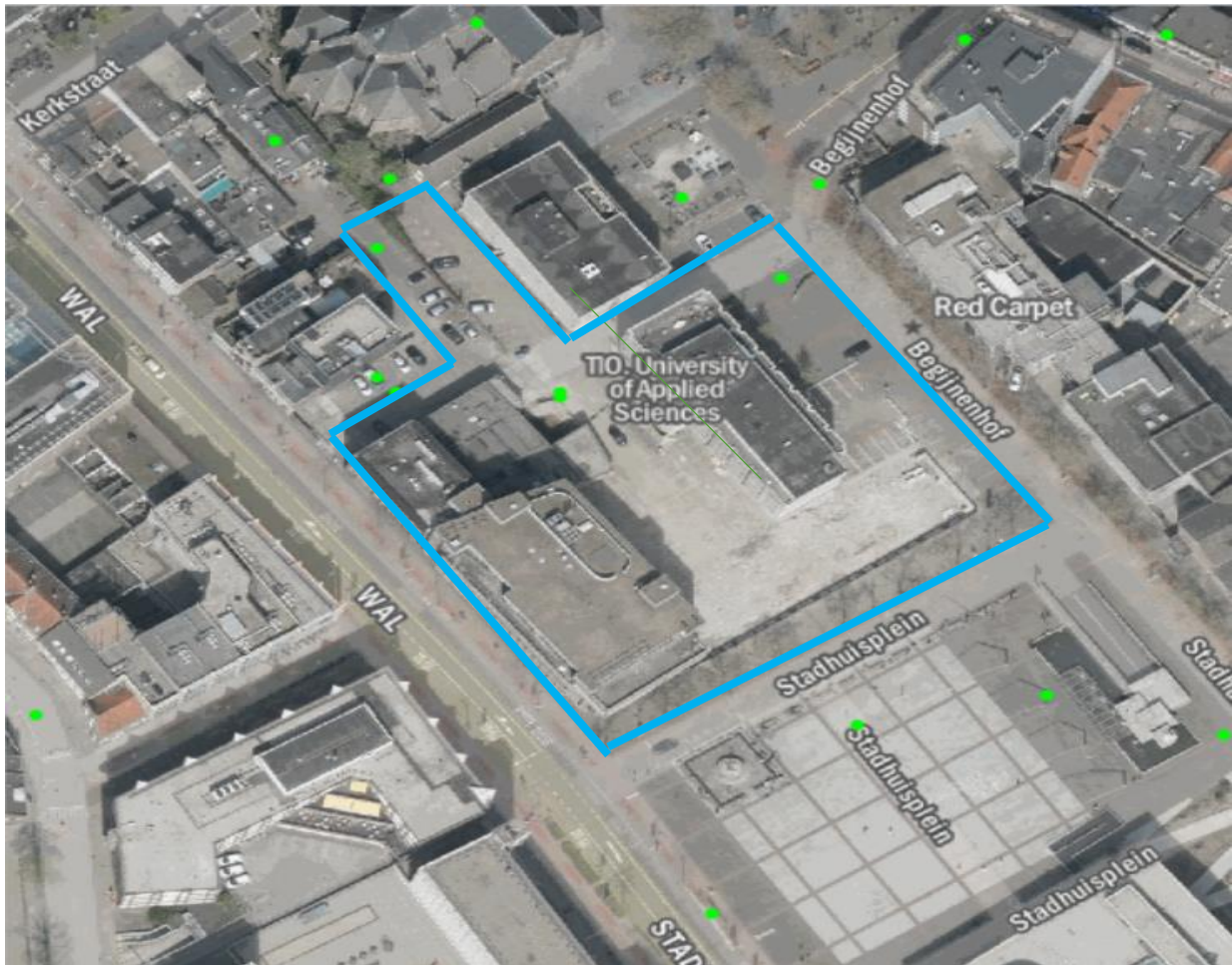


Recente waarnemingen in en rond het plangebied aangegeven met gekleurde bolletjes. Bron: Waarneming.nl op 04-04-2023

In onderstaande tabel zijn de waarnemingen te vinden van de afgelopen vijf jaar volgens de NDFF binnen een straal van een kilometer rond het plangebied. Het aantal waarnemingen is achter de waargenomen soort vermeld.

Vogels	Zoogdieren	Amfibieën, Reptielen en Vissen	Insecten - Dagvlinders
Buizerd (16)	Bever (14)	Alpenwatersalamander (117)	Grote vos (1)
Gierzwaluw (171)	Eekhoorn (29)	Beekprik (1)	
Grote gele kwikstaart (38)	Gewone dwergvleermuis (100)	Muurhagedis (1)	
Havik (1)	Gewone/Grijze grootoorvleermuis (5)	Vinpootsalamander (101)	
Huismus (333)	Kleine dwergvleermuis (1)		
Ooievaar (1)	Laatvlieger (11)		
Ransuil (1)	Ruige dwergvleermuis (1)		
Slechtvalk (16)	Steenmarter (5)		
Sperwer (10)	Watervleermuis (2)		

Beschermde flora- en faunasoorten die in het gebied voor kunnen komen volgens NDFF.



Waarnemingen volgens NDFF, afgelopen vijf jaar. Planlocatie aangegeven met een rode pijl. Bron: Google Earth

5. Veldbezoek

Op donderdag 20 april 2023, in de ochtend hebben ecologen [REDACTED] en [REDACTED] een veldbezoek gebracht aan het plangebied. Het was deze ochtend 14 graden Celsius, met een noordoostenwind van 4 BFT en licht bewolkt. Tijdens het veldonderzoek werd de ecologische potentie van de locatie en de directe omgeving in relatie met het mogelijk voorkomen van beschermde soorten onderzocht. Op de locatie werden alle aanwezige habitats opgenomen. De aanwezige habitats tijdens het veldbezoek en de gegevens van FloraFaunaCheck.nl en NDFF werden vergeleken met de habitatvereisten van beschermde planten- en diersoorten. Hierdoor werd ingeschat welke soorten potentieel voorkomen. Behalve het fysiek aantreffen van exemplaren van soorten is er ook gelet op bijv. hollen, uitwerpselen, prooiresten, braakballen vraat-, loop- en veegsporen. Deze waarnemingen zijn bij de beoordeling betrokken. Op basis van deze vergelijking en expert judgement is beoordeeld welke van deze soorten in het plangebied kunnen voorkomen.

Het plangebied omvat drie delen; het betonnen geraamte van het gebouw op Wal 15, de braakliggende grond waarop de bebouwing van Stadhuisplein 6 heeft gestaan en het nog te slopen Begijnenhof 8-14. Op de Wal 15 staat nog een met metalen spanten gestutte muur en de onderste laag van een voormalige parkeergarage. De gestutte muur beschikt over een spouw die open is aan de achterzijde, waar de muur verbonden was met de rest van de nu gesloopte bebouwing. De voormalige parkeergarage bestaat volledig uit beton, inclusief de bodem, waardoor hier geen planten voorkomen.

De bebouwing op Stadshuisplein 6 is volledig gesloopt. Hier is enkel braakliggende grond over. Er groeien nog geen planten op deze braakliggende grond.

Het gebouw op het Begijnenhof 8-14 staat nog, maar de zijde die verbonden was met Stadshuisplein 6 is wel gestript. Hierdoor zijn enkele holtes ontstaan. Het gebouw zelf is gebouwd met betonelementen en een

binnenwand van gasbeton. Het gebouw was op het moment van veldbezoek in gebruik als kantoor en school.

Ook in de nabije omgeving is gezocht naar beschermde plant- en diersoorten.



Westzijde gestutte muur



Oostzijde gestutte muur



Betonnen geraamte parkeergarage zuidzijde



Betonnen geraamte met braakliggend land zuidzijde



Begijnenhof 8-14 zuidzijde met gestripte wand



Begijnenhof 8-14 oostzijde

6. Beschermde natuurwaarden

Vogels

In de Wet natuurbescherming worden alle broedende vogels strikt beschermd op grond van de Vogelrichtlijn waardoor alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van deze wet. Men dient daarom gedurende kap-, bouw- en sloopwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. In een van de holtes in de gestripte wand van Begijnenhof 8-14 is een kauwennest aanwezig. Op en onder het betonnen geraamte van Wal 15 zijn houtduiven gezien. Vermoedelijk zijn ook deze vogels aan het nestelen. Ook is in de 5^e plantaan vanaf de doorlopende weg, een nest gezien. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen meer aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli, maar varieert per jaar.

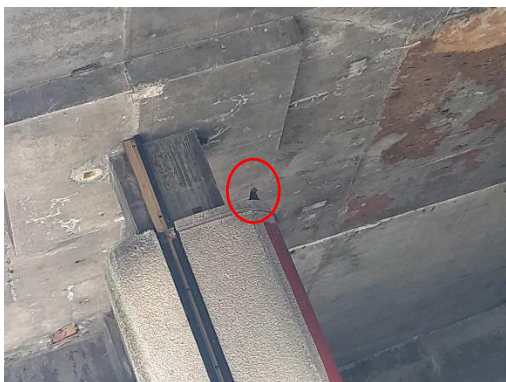
Van een aantal vogelsoorten worden de nesten ook buiten het broedseizoen beschermd. De zogenaamde 'Jaarrond beschermde verblijfplaatsen'. Als deze nesten door een ruimtelijke ontwikkeling verdwijnen, kan afhankelijk van de soort die het nest gebruikt, een ontheffingsaanvraag noodzakelijk zijn.



Kauw aan holte zuidzijde Begijnenhof 8-14



Duiven op het betonnen geraamte Wal 15



Duif op de 2^e pilaar vanaf de gestutte wand Wal 15



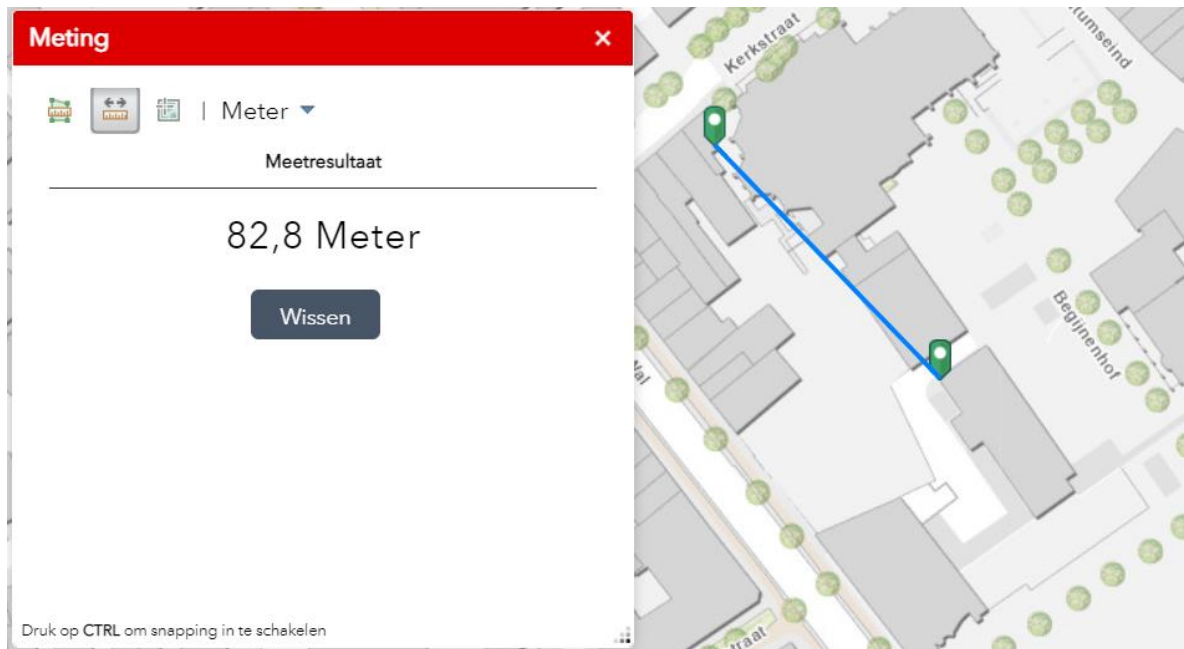
Nest in 5^e plantaan vanaf de doorlopende weg

Tijdens het veldbezoek zijn enkele vogelsoorten waargenomen: de huismus, de kraai, de kauw en het roodborstje. De huismussen hebben nestgelegenheden en schuilplaatsen op afstand ten noorden van het plangebied. Aan de pastorie zijn enkele huismussenkasten bevestigd en er is aan de noordzijde van de kerk veel opgaand groen aanwezig. Huismussen vinden hier hun nestlocatie en leefgebied.

Met de voortzetting van de werkzaamheden zullen geen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen verloren gaan en worden geen verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden.

De bouwlocatie maakt geen essentieel onderdeel uit van het leefgebied van huismussen. De afstand tussen het foerageergebied ten noorden van de kerk en het dichtstbijzijnde gebouw, Begijnenhof 8-14, is ongeveer 95 meter en daarmee is het foerageergebied te ver weg voor huismussen.

Ook de afstand tussen de nestkasten en Begijnenhof 8-14 is te groot met ongeveer 82 meter. Er is derhalve geen sprake van negatieve effecten op huismussen. Daardoor is geen ontheffing van het bevoegd gezag noodzakelijk.



Afstand tussen de huismussenkasten en Begijnhof 8-14



Bezette huismussenkast aan de pastorie



Huismus in de begroeiing ongeveer 95m ten noorden van het plangebied

Zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen zoogdieren aangetroffen in het plangebied.

Het plangebied is geen leefgebied voor marterachtigen. Er zijn geen ruigtes in het plangebied aanwezig die zouden kunnen dienen als schuilplaatsen voor marterachtigen. Ook is er geen begroeiing in het gebied aanwezig, waardoor er geen foerageermogelijkheden zijn voor marterachtigen. Daarnaast is het uit te sluiten dat het plangebied behoort tot het essentiële leefgebied van de bever en de eekhoorn.

De muur op Wal 15 is in verband met de aanwezige vleermuizen gestut en behouden, zodat deze verblijfplaatsen ook behouden blijven. Echter zijn er tijdens het veldonderzoek geen kleine invliegplaatsen, zoals open stootvoegen, gezien in de muur. Het is mogelijk dat deze invliegplaatsen bedekt zijn door het bouw materiaal waarmee de muur gestut wordt. De twee grote toegangen tot de spouw aan de oostzijde van de wand zijn minder geschikt voor vleermuizen.

Het is aannemelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort in het plangebied kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de eventueel aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.



Bedekking gedeelte van de muur



Open spouw oostzijde van de muur

Begijnenhof 8-14

Het nog te slopen kantoorgebouw aan de Begijnenhof 8-14 bestaat aan 3 zijden uit elementen welke volledig gesloten zijn. De wanden zijn gemaakt met betonplaten en voorzien van strak aansluitende kozijnen. Het platte dak is voorzien van een bitumendakbedekking die volledig ongeschikt is voor beschermde diersoorten.

Door de gestripte zijgevel zijn aan de voor- en achtergevel de spouwen open komen liggen. Het aanvullende onderzoek dateert van 2018. In dat onderzoek zijn geen verblijfplaatsen gevonden in het gebouw aan de Begijnenhof 8-14. Echter is de situatie veranderd met de nu gestripte zijde.

Bovendien zijn ecologische gegevens in de norm 3 jaar geldig. Echter is bekend dat vleermuizen relatief traag zijn met het in gebruik nemen van nieuwe verblijfplaatsen. Om redelijkerwijs te voorkomen dat er een verblijfplaats van vleermuizen verstoord wordt en om dus een overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen, kan uiterlijk 3 dagen voor de sloop een eenmalige controle op verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgevoerd. Dit onder gunstige weersomstandigheden, en wanneer de weersomstandigheden in de dagen voor de controleronde gunstig genoeg waren voor de Gewone dwergvleermuis om uit te vliegen (minimaal 10C, maximaal 4 bft en droog). Maximaal 3 dagen na de controleronde zal er worden begonnen met de sloopwerkzaamheden.

Indien bij deze controleronde geen vleermuizen worden waargenomen dan is sloop van het gebouw binnen 3 dagen noodzakelijk of kunnen de openingen afgesloten worden met weringsborstels en/of vulschuim. Hierdoor zullen er met zekerheid geen verblijfplaatsen van vleermuizen worden verstoord met de sloop van het gebouw en wordt de planning vereenvoudigd.



Bedekking gedeelte van de muur



Bedekking gedeelte van de muur



Open spouw oostzijde van de muur

Reptielen, Amfibieën en Vissen

De aanwezigheid van beschermde reptielen- en amfibieën soorten in het plangebied is uit te sluiten. Reptielen en amfibieën zijn afhankelijk van waterstructuren tijdens het voortplantingsseizoen. Er zijn in het plangebied geen geschikte watermassa's aanwezig die onderdeel kunnen vormen van de habitat van reptielen en amfibieën soorten.

De soorten die volgens het NDFF binnen vijf kilometer rond het plangebied voorkomen zijn zeer waarschijnlijk aangetroffen in de bossen bij Geldrop en Eeneind. Deze bossen zullen niet worden aangetast waardoor er geen negatieve effecten zullen zijn op deze soortgroepen.

Insecten

Volgens de NDFF is er waarneming van 1 beschermde vlindersoort, de Teunisbloempijlstaart, binnen een straal van 5 kilometer rond het plangebied. Het plangebied ligt in het centrum van Eindhoven. Hierdoor is de directe omgeving van het plangebied sterk geurbaniseerd waardoor er veel waardplanten niet voorkomen in het plangebied en dus worden er geen beschermde insectensoorten verwacht.

Planten

Volgens de NDFF zijn er waarnemingen van Kruipend moerasscherm, Ruw parelzaad in de omgeving van het plangebied. Het ontbreekt volledig aan geschikte plaatsen beschermde planten kunnen groeien in het plangebied. Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde plantensoorten waargenomen.

7. Adviezen

Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broed- en nestgelegenheid. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat.

Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken.

(www.checklistgroenbouwen.nl).

Daarnaast zijn er op de website www.bouwnatuurinclusief.nl veel tips om natuurinclusief te bouwen

8. Resultaten

Op basis van de voorgenomen plannen zullen er geen overtredingen te verwachten zijn ten aanzien van de Wet natuurbescherming voor de soortgroepen vogels, niet vliegende zoogdieren, insecten, amfibieën, reptielen, vissen en planten.

De soorten worden niet verder verstoord. Een nadere inventarisatie van soorten, door middel van een extra onderzoek, is daarom niet nodig. Ten noorden van het plangebied zijn huismussen aanwezig.

Om de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de openliggende spouwen van het gebouw aan de Begijnenhof met zekerheid uit te sluiten is op korte termijn voor sloop een eenmalige controleronde op het zogenaamd natuurvrij zijn van het gebouw noodzakelijk.

Het veldbezoek is een momentopname van de actuele situatie. Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.