



ECOLOGIE

RAPPORTAGE

Ecologisch activiteitenplan

Liniestraat 15 t/m 31 en Terheijdenseweg 64, 68 en 70(A)

Breda



Rapport ecologisch activiteitenplan

Liniestraat 15 t/m 31 en Terheijdenseweg 64, 68 en 70(A) te Breda

Opdrachtgever	Fijn Faam Fantastisch VOF Ringvaartlaan 4 2914 VJ Nieuwekerk a/d IJssel
Rapportnummer	21532.002
Versienummer	D1
Status	Definitief
Datum	13 september 2024
Opsteller ¹	Mevrouw I. Keune, MSc
Kwaliteitscontrole	De heer J.K.K. Takahashi, BSc

¹ AVG

In onze rapportages wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. Conform protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem wordt het rapport aantoonbaar vrijgegeven. In het kader van de AVG dient, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, bijlagen met kadastrale uittreksels en namen van opdrachtgevers verwijderd dan wel zwart gelakt te worden.

KWALITEITSZORG

Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en onderzoeksbureaus die werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en die de belangen behartigt van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

CERTIFICERING

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001. Daarnaast staat veilig werken bij Econsultancy voorop en zijn we gecertificeerd voor VCA*.

BETROUWBAARHEID

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten en het al dan niet voorkomen van soorten. De gebruikte informatie omtrent verspreiding van soorten is deels afkomstig uit de NDFF en mag niet zonder toestemming worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

Al onze rapportages worden opgesteld conform de 'Handleiding omgaan met AVG in bodemonderzoeken' opgesteld door de VKB (29 juni 2022). Hiermee voldoet de rapportage aan de eisen die de wet en NEN normen ons stellen en wordt tevens voldaan aan de AVG.

GELDIGHEID ONDERZOEK

In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan geldig is voor een periode van 2 tot 3 jaar, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Wet natuurbescherming, dan wel inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar verdient het de aanbeveling de resultaten van de quickscan opnieuw te toetsen.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebber.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	GEGEVENS VAN DE LOCATIE EN HET GEBRUIK DOOR FLORA EN FAUNA.....	2
2.1	Locatiegegevens en huidige situatie	2
2.2	Verantwoording effectenstudie en verspreidingsinformatie.....	3
2.3	Deskundige begeleiding	4
3	VERSPREIDING VAN BESCHERMDE SOORTEN OP DE LOCATIE.....	5
3.1	Conclusies van de quickscan natuurwaarden	5
3.2	Onderzoeksmethode aanvullend onderzoek vleermuizen	5
3.3	Onderzoeksresultaten.....	6
3.4	Schadelijke handelingen Omgevingswet gewone dwergvleermuis	7
4	VOorgenomen IngREEP OP DE LOCATIE EN ONDERBOUWING	9
4.1	Voorgenomen activiteiten en planning.....	9
4.2	Doel en (wettelijk) belang van de activiteiten	10
4.3	Alternatievenafweging	11
5	EFFECTEN VAN DE IngREEP OP DE GEWONE DWERGVLEERMUIS	12
5.1	Effecten op korte termijn op de gewone dwergvleermuis	12
5.2	Effecten lange termijn op gunstige staat van instandhouding	13
6	TE TREFFEN MAATREGELEN	15
6.1	Inleiding.....	15
6.2	Tijdelijke mitigatie (a).....	15
6.3	Zorgvuldig handelen en ongeschikt maken (b)	16
6.4	Controlerondes (c)	16
6.5	Duurzame maatregelen in nieuwe situatie (d).....	17
7	SAMENVATTING	18

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van Fijn Faam Fantastisch VOF opdracht gekregen voor het opstellen van een ecologisch activiteitenplan en het indienen van een vergunningsaanvraag in het kader van de Omgevingswet, ten behoeve van de voorgenomen gedeeltelijke sloop en nieuwbouw aan de Liniestraat 15 t/m 31 en Terheijdenseweg 64, 68 en 70(A) te Breda.

De volgende onderzoeksvragen zullen in onderhavige rapportage worden beantwoord:

- Welke beschermde soorten zijn in het plangebied aanwezig?
- Welke functie heeft het plangebied voor de soorten?
- Blijft de functionaliteit van de rust- en voortplantingsplaatsen behouden?
- Welke eigenschappen van het gebied moeten gemitigeerd of gecompenseerd worden?
- Hoe groot wordt het succes van de te nemen maatregelen ingeschat?
- Wat is de omvang en duurzame staat van instandhouding van de bij de ingreep betrokken populatie van beschermde soorten?
- Welke maatregelen moeten getroffen worden om aan de zorgplicht te voldoen?
- Zijn er voor de streng beschermde soorten geen meer bevredigende oplossingen?
- Welk wettelijk belang is er waardoor de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd?

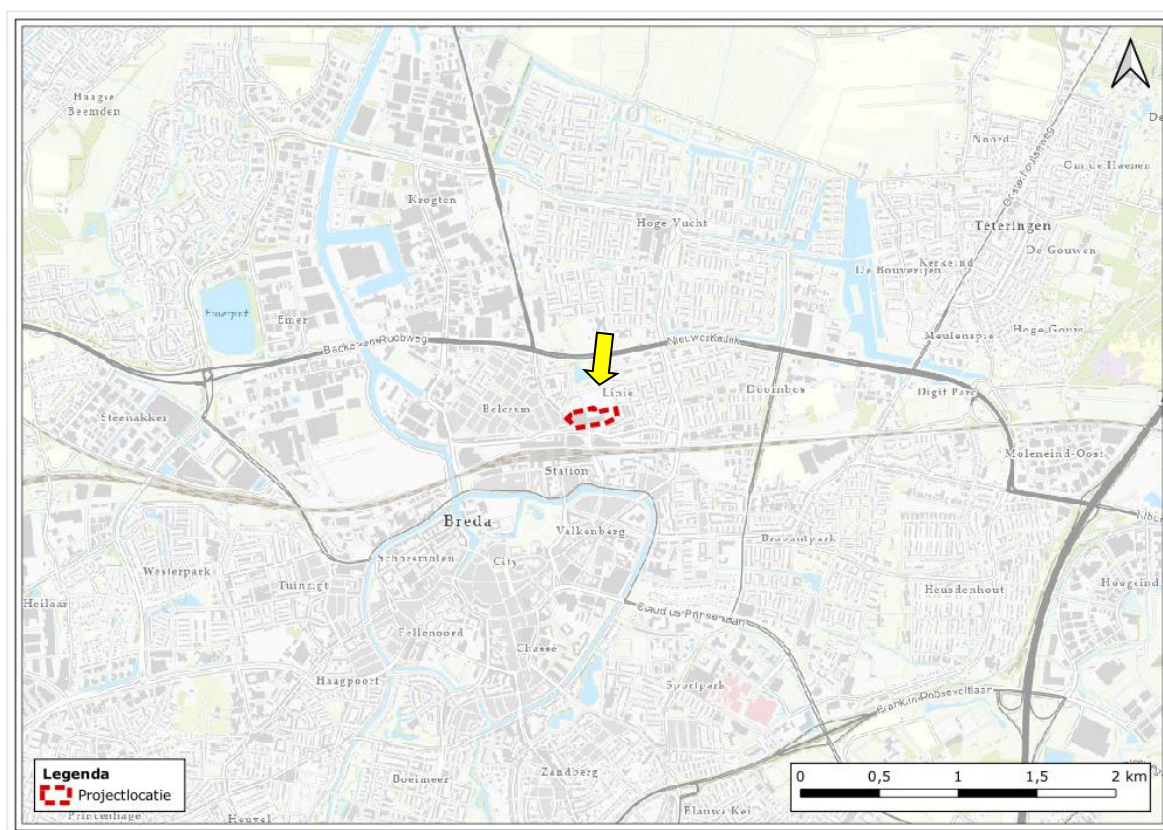
Uit het aanvullend onderzoek ecologie, die door Tritium Advies in 2022 is uitgevoerd (rapportage 2203/128/LB-01, versie 1, d.d. 18 november 2022), blijkt dat twee zomerverblijfplaatsen en twee zomer-/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in de bebouwing in het plangebied aanwezig zijn.

Om negatieve gevolgen te voorkomen worden maatregelen uitgevoerd die bestaan uit het aanbieden van tijdelijke verblijfplaatsen ter vervanging van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden, het werken buiten de kwetsbare periode en het realiseren van permanente verblijfplaatsen in de toekomstige situatie.

2 GEGEVENS VAN DE LOCATIE EN HET GEBRUIK DOOR FLORA EN FAUNA

2.1 Locatiegegevens en huidige situatie

De projectlocatie (± 3,2 ha) ligt aan de Liniestraat 15 t/m 31 en Terheijdenseweg 64, 68 en 70(A) te Breda. In figuur 2.1 is de projectlocatie weergegeven.

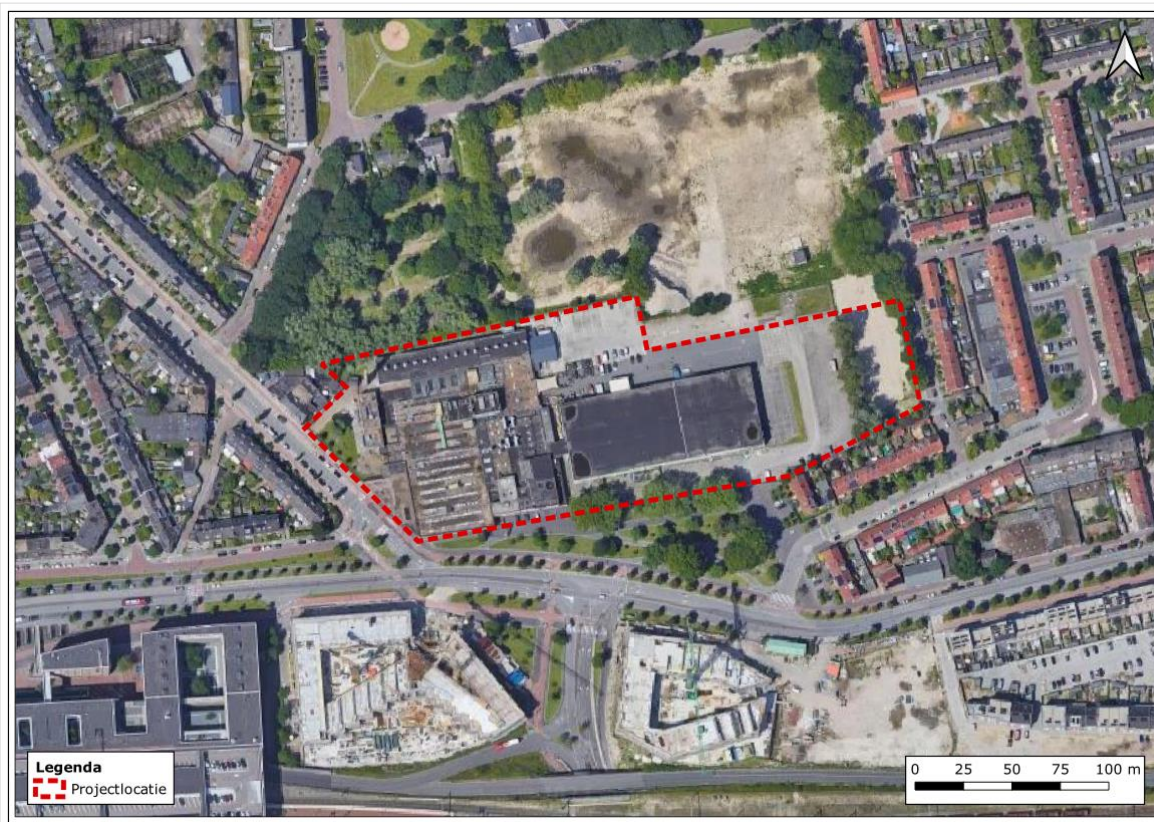


Figuur 2.1 Topografische ligging van de projectlocatie.

De projectlocatie betreft een voormalige suikerfabriek waarin verschillende bedrijven zijn gevestigd. Rondom het terrein is een braakliggend gedeelte met parkeerterrein aanwezig. Ten noordwesten van het plangebied bevinden zich twee woningen en een café.

Op 150 meter ten zuiden van de projectlocatie bevindt zich een treinspoor. Op 250 meter ten noorden bevindt zich het Liniepark. Ten westen en oosten van de projectlocatie liggen woonwijken.

In figuur 2.2 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. Voor foto's van de projectlocatie wordt verwezen naar de quickscan rapportage (rapportage 2201/286/BBE-01, versie 1, d.d. 16 maart 2022).



Figuur 2.2 Luchtfoto van de projectlocatie en directe omgeving.

2.2 Verantwoording effectenstudie en verspreidingsinformatie

Door Tritium Advies is in 2022 een aanvullend onderzoek ecologie voor de locatie opgesteld (rapportage 2203/128/LB-01, versie 1, d.d. 18 november 2022). Tijdens dit onderzoek is de functie van de projectlocatie voor de huismus, gierzwaluw, steenmarter en vleermuizen onderzocht. Op de projectlocatie zijn geen vaste verblijfplaatsen of essentieel leefgebied van de huismus, de gierzwaluw en de steenmarter aangetroffen. De voorgenomen ingreep zal derhalve geen negatieve effecten hebben op deze soorten. Anders dan de algemene zorgplicht bestaan vanuit de Omgevingswet geen verplichtingen ten aanzien van deze soorten.

Wel zijn twee zomerverblijfplaatsen en twee zomer/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen in de bebouwing van op de projectlocatie. Er zijn geen essentieel foerageergebied en essentiële vliegroutes aanwezig binnen op de projectlocatie. De voorgenomen ingreep heeft een negatief effect op deze verblijfplaatsen en ten aanzien van de Omgevingswet zullen mitigerende maatregelen moeten worden getroffen.

2.3 Deskundige begeleiding

De deskundige die betrokken is bij het project, betreft een ervaren ecofoon². Econsultancy is lid van de branchevereniging Netwerk Groene Bureaus en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen.

² Alle ecologen van Econsultancy hebben op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of • Zijn als ecofoon werkzaam voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of • Zetten zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties.

3 VERSPREIDING VAN BESCHERMDE SOORTEN OP DE LOCATIE

3.1 Conclusies van de quickscan natuurwaarden

In 2022 heeft Tritium Advies een quickscan natuurwaarden uitgevoerd op de projectlocatie ('Quickscan flora en fauna De Faam te Breda', rapport 2201/286/BBE-01, versie 1, d.d. 16 maart 2022). In de onderstaande alinea's zijn de belangrijkste conclusies weergegeven.

Naar alle waarschijnlijkheid benut een aantal vogelsoorten met jaarrond beschermd nest het plangebied als broedgebied. Daarom is verder onderzoek naar het voorkomen en broeden van deze soorten binnen het plangebied noodzakelijk. Het betreft de huismus en gierzwaluw. Voor de **huismus** en **gierzwaluw** is aanvullend onderzoek aan de Terheijdenseweg 68-70A alleen noodzakelijk als de geschikt bebouwing gesloopt wordt. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk in de bebouwing van de voormalige suikerfabriek 'De Faam'.

Binnen het plangebied zijn (potentiële) vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van een soort die is beschermd via de Habitatrichtlijn en niet is vrijgesteld door de provincie. Daarom is verder onderzoek naar deze soort noodzakelijk. Het betreft de **steenmarter**.

Er zijn binnen het plangebied locaties aangetroffen die mogelijk geschikt zijn als vaste verblijfplaats voor **gebouw-** en **boombewonende vleermuizen**. Aanvullend onderzoek naar deze soortgroep is daarom noodzakelijk. Voor de bebouwing aan de Terheijdenseweg 68-70A is aanvullend onderzoek alleen noodzakelijk als de bebouwing gesloopt wordt. Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. Indien de geplande werkzaamheden overdag uitgevoerd worden, is een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten.

3.2 Onderzoeksmethode aanvullend onderzoek vleermuizen

Het aanvullend vleermuisonderzoek is uitgevoerd met zeven veldbezoeken, waarvan drie bezoeken in de periode 15 mei tot en met 15 juli en twee bezoeken in de periode 15 augustus tot en met 1 oktober zijn uitgevoerd. Het aanvullend onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen is uitgevoerd met twee veldbezoeken in de periode van 1 augustus tot en met 10 september. Eén veldbezoek naar massawinterverblijfplaatsen is gecombineerd uitgevoerd met de onderzoeken naar paarverblijfplaatsen. De vleermuisinventarisaties zijn uitgevoerd op de dagen 25 mei, 15 juni, 6 juli, 5 augustus, 18 augustus, 8 september en 28 september 2022. Hierbij is in de avond, nacht en ochtend door zeven ecologen (twee ecologen voor massawinterverblijven) gepost bij de bebouwing op uit- of invliegende of zwermende vleermuizen en op sociale geluiden. Met behulp van een batdetector zijn de verschillende soorten waargenomen vleermuizen gedetermineerd. De avondbezoeken zijn uitgevoerd tussen zonsondergang en 2,5 uur (kraam-/zomerverblijven) tot 3 uur (paar-/zomerverblijven) hierna. De ochtendbezoeken zijn uitgevoerd tussen 3 uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst. De nachtbezoeken voor het onderzoeken van massawinterverblijfplaatsen zijn van 00:00 uur tot en met 02:00 uur uitgevoerd.

Doordat het protocol is gevolgd, bestaat grote mate van juridische zekerheid dat is voldaan aan een wettelijke en maatschappelijk verantwoorde inspanning, om na te gaan of soorten en functies van gebieden in het geding komen. Het kan nooit worden uitgesloten dat verblijfsfuncties tijdens het onderzoek worden gemist, maar er is wel aan de onderzoeksinspanning voldaan. In het bijzonder wanneer de aanwezigheid van gebiedsfuncties of soorten wordt uitgesloten, zou een onderzoek volgens het protocol als juridisch voldoende moeten worden aangemerkt.

Tijdens de veldbezoeken waren de weersomstandigheden voor het waarnemen van vleermuizen gunstig. Tijdens geen van de veldbezoeken was de temperatuur lager dan 10 °C. De windsnelheid lag beneden de 5 Bft. en er was geen sprake van neerslag, behalve op 8 september 2022. Dit veldbezoek is op 28 september 2022 over gedaan. In tabel 3.1 zijn de omstandigheden gedurende de onderzoeken weergegeven.

Tabel 3.1 Omstandigheden aanvullende onderzoeken beschermde soorten.

Datum	Tijdstip	Temperatuur	Windkracht	Neerslag	Type onderzoek
25-05-2022	21:40 – 00:12	16 °C	3 Bft.	Droog	zomer-/kraamverblijven
15-06-2022	02:15 – 05:24	11 °C	1 Bft.	Droog	zomer-/kraamverblijven
06-07-2022	21:55 – 00:30	19 °C	2-3 Bft.	Droog	zomer-/kraamverblijven
05-08-2022	00:00 – 02:00	21 °C	0-1 Bft.	Droog	massawinterverblijven
18-08-2022	20:55 – 02:00	23 °C	1 Bft.	Droog	paar-/zomerverblijven en massawinterverblijven
08-09-2022	20:05 – 21:55	16 °C	1 Bft.	Vanaf 21:30 uur regen, waardoor het veldbezoek niet is af-gemaakt en een extra veldbe-zoek op 28 september 2022 is uitgevoerd	paar-/zomerverblijven
28-09-2022	19:20 – 22:30	12 °C	1 Bft.	Droog	paar-/zomerverblijven

3.3 Onderzoekresultaten

Huismus, gierzwaluw en steenmarter

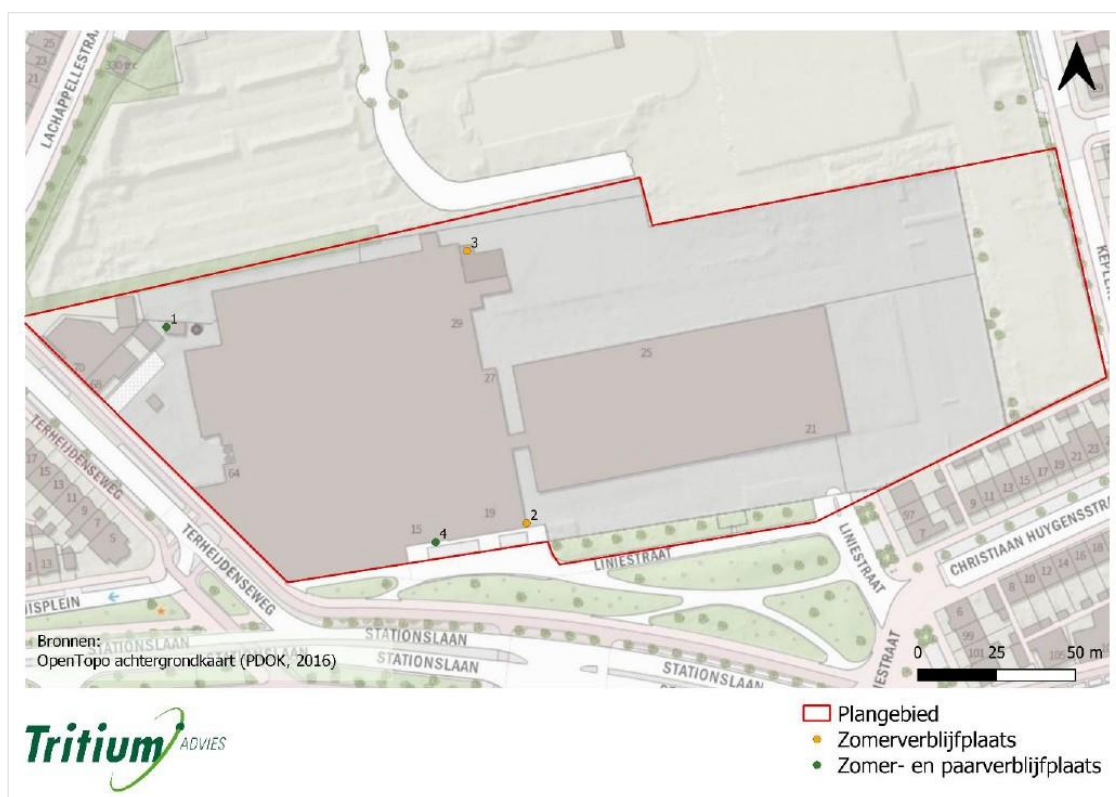
Tijdens het aanvullende onderzoek is gebleken dat het plangebied geen beschermde functie uitoefent voor de gierzwaluw, huismus en steenmarter.

Vleermuizen

Tijdens de veldbezoeken in de zomer- en kraamperiode zijn veelvuldig foeragerende en overvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Daarnaast is de laatvlieger een aantal keren overvliegend waargenomen. Tot slot zijn op twee locaties in de bebouwing (zie figuur 3.1 – locatie 1 en locatie 2) een aantikkende of invliegende

gewone dwergvleermuis waargenomen. Daaruit kan geconcludeerd worden dat twee zomerverblijfplaatsen zich in de bebouwing op de projectlocatie bevinden.

Tijdens de veldbezoeken in de paarperiode is op vier momenten een gewone dwergvleermuis invliegend waargenomen, waarbij deze de houten binnen gevel en het plafond heeft aangetikt. Tijdens dit gedrag zijn er geen sociale geluiden en baltsgedrag waargenomen. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat nog één zomerverblijfplaats zich bevindt in de bebouwing op de projectlocatie (zie figuur 3.1 – locatie 3). Tevens is aan de zuidelijke gevel van de Liniestraat 15 een uitvlieger waargenomen. Rond hetzelfde tijdstip is paarvocalisatie gehoord wat indiceert dat het om een paarverblijf gaat (zie figuur 3.1 – locatie 4). Tijdens het onderzoek naar massawinterverblijf zijn geen massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld.



Figuur 3.1 Verspreiding van vleermuissoorten op basis van inventarisatie in het seizoen 2022 (bron: Tritium Advies 2022; rapportage 2203/128/LB-01, versie 1, d.d. 18 november 2022). De omlijning van het plangebied op de huidige afbeelding komt niet overeen met het daadwerkelijke plangebied. Zie figuur 2.2 voor de juiste begrenzing. Deze wijziging heeft geen invloed op de uitkomsten van het vleermuisonderzoek.

3.4 Schadelijke handelingen Omgevingswet gewone dwergvleermuis

Alle vleermuissoorten vallen onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn en de conventie van Bonn, in de Omgevingswet ondergebracht in paragraaf 11.2.3 (Bal). De verboden handelingen die van toepassing zijn

op de vleermuizen betreffen het opzettelijk verstoren, doden of vangen van de dieren en het beschadigen of vernielen van de rust- en voortplantingsplaatsen.

Artikel 11.46, lid 2 (Bal) betreft het opzettelijk verstoren van dieren. Bij het wegjagen van een vleermuis, als gevolg van de verduurzaming, is sprake van voorwaardelijke opzet en is het artikel van kracht. Er zullen handelingen verricht worden waarbij vleermuizen verstoord raken. Hiervoor is een vergunning benodigd.

Bij de verduurzaming van de bebouwing is het niet te voorkomen dat wegnemen, vernielen of beschadigen van verblijfplaatsen optreedt, waardoor artikel 11.46, lid 4 (Bal) wordt overtreden. Door het treffen van maatregelen kan de functionaliteit voor de soort behouden blijven. Hiermee wordt overtreding van de Omgevingswet echter niet voorkomen en is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

4 VOORGENOMEN INGREEP OP DE LOCATIE EN ONDERBOUWING

4.1 Voorgenomen activiteiten en planning

Het voornemen bestaat om de percelen te herontwikkelen en daarbij 625 woningen en bedrijfslandschap te realiseren. Een groot deel van de bestaande bebouwing blijft staan en een deel wordt gesloopt. In de ontwikkelvisie worden de gebouwdelen met monumentale waarden waar mogelijk opgeknapt en de overige gebouwdelen worden gesloopt. In figuur 4.1 is het ontwerp voor het plangebied weergegeven. Tevens wordt een groot gedeelte van de verharding verwijderd en worden er een aantal bomen gerooid (zie figuur 4.2). Het voornemen is om te starten met slopen medio 2025, maar kan uitlopen door mogelijke bezwaren in de bestemmingsplan en omgevingsplan procedures. Hierna zal aansluitend worden gestart met de nieuwbouw.



Figuur 4.1 Ontwikkelgebied Eureka! en De Faam (bron: 'Linie-Doornbos, De Faam', Rho Adviseurs, d.d. 15 december 2023).



Figuur 4.2 Te handhaven en te vellen bomen op het plangebied.

4.2 Doel en (wettelijk) belang van de activiteiten

Het pand is in bouwkundige en bouwfysische slechte staat en is daarom een gevaar voor de openbare veiligheid. In de huidige staat kunnen de gebouwen niet worden gebruikt als een gecombineerde woon-werkfunctie. Dit komt door de aanwezigheid van asbest, de niet geïsoleerde gebouwschil en het ontbreken van een klimaatinstallatie. Hierdoor is het complex momenteel grotendeels in onbruik geraakt, waarbij verdere aantasting van het complex en ook vandalisme een steeds groter risico wordt. Tevens heeft de fabriek geen functie meer en ligt op 200 meter afstand van het treinstation. De locatie vraagt om intensief gebruik en het geeft de kans om een grote hoeveelheid woningen toe te voegen in een tijd van woningnood. Met een gedeeltelijke sloop en nieuwbouw worden nieuwe woningen en kantoorruimten gerealiseerd die veilig en leefbaar is voor de bewoners en

omwonenden en die voldoet aan de vraag naar geschikte woonruimte. De vergunning voor de beschermde soorten onder de Habitatrichtlijn worden daarom aangevraagd in het belang van volksgezondheid en openbare veiligheid en redenen van sociale aard.

In hoeverre onderstaande doelen/belangen vallen onder het door de Habitatrichtlijn wettelijk erkende belang “in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten”, zal door het bevoegd gezag worden bepaald. Het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen en/of het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen of een essentiële functie van beschermde soorten vallen onder verbodsbepalingen van de Omgevingswet. Voor de soorten wordt ontheffing aangevraagd onder de wettelijke belangen die staan vermeld in tabel 4.1.

Tabel 4.1 Wettelijke belangen van soorten.

Beschermingsregime	Soorten	Belang	Verbodsbepaling
Habitatrichtlijnsoorten en soorten van bijlage I en II Bonn/Bern	Gewone dwergvleermuis	Omgevingswet, hoofdstuk 11, paragraaf 11.2.2, artikel 11.52, lid 3c: “in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of om andere dwingende redenen van groot openbaar belang”	Omgevingswet, hoofdstuk 11, paragraaf 11.2.3, artikel 11.46, lid 1b en d: “het opzettelijk verstoren” en “het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen”

4.3 Alternatievenafweging

Het huidige ontwerp is een compromis tussen hergebruik en vernieuwing. Alternatieven zijn gedurende het ontwikkelproces overwogen. Dit is onderbouwd in een cultuurhistorisch onderzoek. De bouwfysische staat van de bebouwing is zo slecht en direct duidelijk, dat daar geen rapporten voor nodig zijn.

5 EFFECTEN VAN DE INGREEP OP DE GEWONE DWERGVEERMUIS

5.1 Effecten op korte termijn op de gewone dwergvleermuis

Door de sloopwerkzaamheden zullen twee zomer en één zomer-/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis definitief verdwijnen (verblijfplaatsen 2 t/m 4 in figuur 3.1). Tevens zal één zomer-/paarverblijfplaats verstoord worden door de werkzaamheden (verblijfplaats 1 in figuur 3.1).

Gewone dwergvleermuizen bewonen een netwerk aan verblijfplaatsen. Een bepaalde verblijfplaats binnen dit netwerk kan afhankelijk van de eigenschappen van de verblijfplaats voor één of meer functies worden gebruikt. De gewone dwergvleermuis gebruiken binnen het netwerk meerdere verblijfplaatsen en elke verblijfplaats kan één of meerdere functies vervullen. Hierdoor kunnen verblijfplaatsen tijdelijk niet bewoond zijn of op verschillende momenten door verschillende aantallen worden bewoond. De vleermuizen moeten in staat zijn om zich van de ene naar de andere verblijfplaats te verplaatsen.

Door de werkzaamheden, kunnen vleermuizen worden verstoord en kunnen verblijfplaatsen worden beschadigd of vernield. De vleermuizen zullen moeten uitwijken naar een alternatieve verblijfplaats. Uit verspreidingsgegevens van de NDFF blijkt dat in de afgelopen vijf jaar een groot aantal waarnemingen is gedaan van gewone dwergvleermuizen in het gebied rondom de planlocatie. Het verstoord raken, of mogelijke verlies, van de waargenomen functies heeft naar verwachting geen effect op de gunstige staat van instandhouding van de soorten, zowel lokaal als landelijk gezien. Bij het verstoord raken of verloren gaan van de verblijfplaatsen zullen individuen van de soorten moeten uitwijken naar alternatieve verblijfplaatsen, die in de directe omgeving voldoende aanwezig zijn. Daarnaast worden in de omgeving met een compensatiefactor van vier per aangetroffen verblijfplaats, tijdelijke compenserende vleermuiskasten opgehangen (zie hoofdstuk 6.2). Voorafgaand aan de werkzaamheden en na het doorlopen van de juiste gewenningsperiode van de tijdelijke voorzieningen, wordt de bebouwing ongeschikt gemaakt voor vleermuizen (zie hoofdstuk 6.3).

Maatregelen:

- Er dient zorgvuldig te worden gehandeld tijdens de werkzaamheden (ongeschikt maken), conform de richtlijnen opgenomen in een ecologisch werkprotocol en onder begeleiding van een ter zake kundige ecooloog.
- 16 tijdelijke voorzieningen worden gerealiseerd ter compensatie van vier vleermuisverblijven die verloren gaan. Het aanbrengen van de kasten wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).
- Ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode voor vleermuizen.
- Een controleronde uitvoeren vóór de aanvang van de voorgenomen werkzaamheden en vijf dagen na plaatsing van de ongeschiktheidsmaatregelen (zie hoofdstuk 6.4).

5.2 Effecten lange termijn op gunstige staat van instandhouding

Het “natuurlijke” aanbod van verblijfplaatsen voor vleermuizen ligt onder druk. De aanwezigheid van twee zomerverblijfplaatsen en twee zomer-/paarverblijfplaatsen van de meest algemene vleermuissoort van Nederland, de gewone dwergvleermuis, betreft een niet gevoelig gebruik van de soort. De werkzaamheden hebben daarom geen invloed op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. Echter omdat bij moderne bouwtechnieken er minder verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen zijn, is het van belang dat er nieuwe permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis worden gecreëerd. Na afloop van de werkzaamheden dient de bebouwing daarom wederom geschikt te zijn als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Daarom worden de nieuwbouwwoningen geschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis als zomer- en paarverblijfplaats. Hiervoor zullen er inbouwkasten in de gevel worden gemetseld.

De gewone dwergvleermuis is in ons land zeer algemeen en niet bedreigd. Deze vleermuis wordt vrijwel altijd aangetroffen bij inventarisaties rondom gebouwen in het kader van de Omgevingswet. De huidige populatie in Nederland wordt geschat op circa 300 000 tot 600 000 individuen (European Topic Centre on Biological Diversity). Voor de gewone dwergvleermuis zijn op dit moment geen aanwijzingen voor aantalsveranderingen. Het verstoren en wegnemen van vier verblijfplaatsen heeft, gezien de aantallen en trends in Nederland, geen effect op de staat van instandhouding van beide soorten op landelijk niveau.

Evenals een beperkt korte termijn effect is er op de lange termijn naar verwachting geen sprake van negatieve effecten op populatieniveau, zowel landelijk als lokaal, zeker indien rekening wordt gehouden met mitigatie en compensatie. Indien de maatregelen getroffen worden zoals beschreven in onderhavig activiteitenplan en werkzaamheden uiteindelijk worden uitgevoerd volgens een op maat gemaakt ecologisch werkprotocol, zal de situatie voor de soort en het individu naar alle waarschijnlijkheid niet verslechteren in de toekomst. Het aanbod aan verblijfplaatsen is “van nature” al vrij groot in de omliggende gebouwen. In de omgeving van de projectlocatie zijn binnen de bebouwde kom veel alternatieven aanwezig, in de vorm van reguliere woningbouw met vleermuisgeschikte kenmerken (dakpannen daken, open stootvoegen, etc.).

Doordat de bebouwing voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt wordt gemaakt en voorafgaand aan de werkzaamheden compenserende tijdelijke kasten met voldoende lange gewenningsperiode in de directe omgeving worden geplaatst, is de verwachting dat de overlevingskans en populatiedynamiek- en groei van de gewone dwergvleermuis niet worden aangetast. Tijdens de werkzaamheden wordt daarnaast gezorgd dat in de gevels van de bebouwing permanente alternatieve geschikte verblijfplaatsen voor de vleermuissoorten beschikbaar komen met een compensatiefactor van vier. Daarnaast wordt gewaarborgd dat de tijdelijke alternatieve vleermuis kasten pas worden verwijderd na volledige realisatie van de permanente voorzieningen en geen verstorende werkzaamheden meer plaatsvinden rondom de permanente voorzieningen. Voor de permanente verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis geldt dat er in totaal 12 duurzame inmetsele kasten noodzakelijk zijn voor het verlies van drie verblijfplaatsen. Deze zullen aangebracht worden volgens de eisen gesteld in het kennisdocument van BIJ12 voor de gewone dwergvleermuis.

Al met al, tezamen met de mitigerende- en compenserende maatregelen, kan geconcludeerd worden dat de werkzaamheden geen negatief effect hebben op de lokale en landelijke populatie de gewone dwergvleermuis. De verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode en daarnaast worden tijdelijke

duurzame voorzieningen aangebracht voor de aangetroffen verblijfplaatsen met een compensatiefactor van vier. De gunstige staat van instandhouding van de soort zal door deze maatregelen niet in het geding komen.

6 TE TREFFEN MAATREGELEN

6.1 Inleiding

De te nemen maatregelen zijn in te delen in de volgende vier stappen:

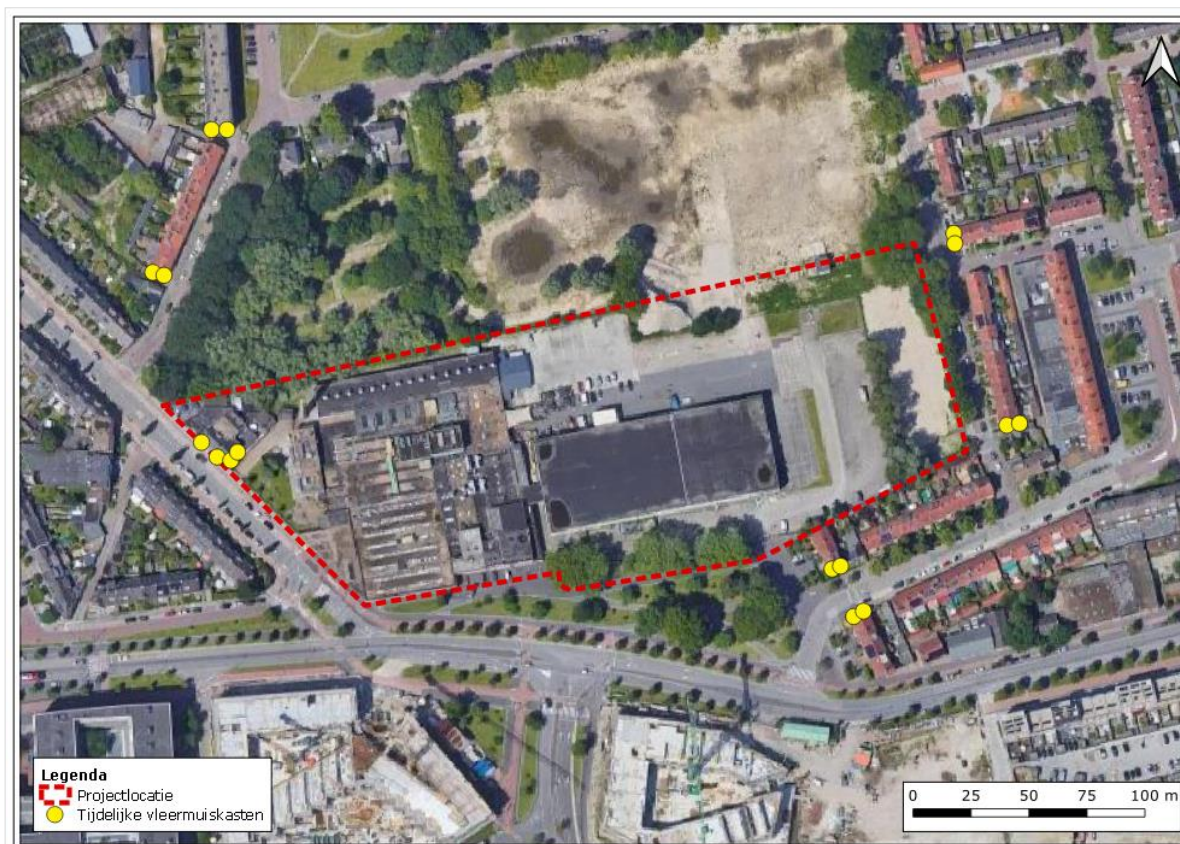
- alternatieve verblijfplaatsen aanbieden als tijdelijke opvang van het verlies van de verblijfplaatsen voor de periode tussen de ingreep en de realisatie van de nieuwe situatie;
- onderzoekslocatie voor de ingreep ongeschikt maken voor beschermde soorten;
- controleronde(s) om afwezigheid beschermde soorten op moment van ingreep aan te tonen;
- in de nieuwe situatie duurzame verblijfsmogelijkheden voor beschermde soorten creëren.

6.2 Tijdelijke mitigatie (a)

Voor het aanbieden van tijdelijke alternatieven, zullen minimaal drie maanden voor de werkzaamheden, vier tijdelijke vleermuiskasten voor elke aangetroffen verblijfplaats worden opgehangen, binnen 200 meter van de huidige verblijfplaatsen. Omdat er in het plangebied in totaal vier verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn, worden daarom in totaal 16 tijdelijke vleermuiskasten geplaatst. In figuur 6.2 is een voorstel van de locaties van de tijdelijke kasten weergegeven. De exacte locaties van de ophanglocaties moeten nog worden afgestemd met de initiatiefnemer. Daarom zullen de exacte locaties van de te plaatsen kasten en foto's van de ophanglocaties in het logboek worden verwerkt en later worden opgestuurd naar de provincie Noord-Brabant. De vleermuiskasten zijn van het type VMT1 van Unitura (figuur 6.1) of vergelijkbaar.



Figuur 6.1 Vleermuiskast VMT1 van Unitura



Figuur 6.2 Voorstel voor de tijdelijke voorzieningen in de directe omgeving van de planlocatie.

6.3 Zorgvuldig handelen en ongeschikt maken (b)

Het ongeschikt maken voor vleermuizen wordt gerealiseerd door voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden de kopgevels ongeschikt te maken middels het aanbrengen van 'exclusion flaps' en het oplichten en indien nodig dichtzetten van loodslabben. Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden in de actieve periode van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 1 november, en bij een avondtemperatuur van minimaal 10°C. De exacte werkwijze wordt ter plaatse beoordeeld en begeleid door de ecologisch begeleider.

6.4 Controlerondes (c)

Omdat het vleermuisonderzoek slechts een momentopname betreft en vleermuizen opportunistisch kunnen zijn ten aanzien van de keuze van hun verblijfplaats, wordt na afloop van het ongeschikt maken van de woningen een controleronde uitgevoerd. Hierbij wordt met behulp van batdetectors tijdens het uitvliegmoment gecontroleerd of er bij de bekende verblijfplaatsen en de directe omgeving ervan, uitvliegende vleermuizen aanwezig zijn. Indien noodzakelijk worden door de ecologisch begeleider, op basis van deze controleronde, aanvullende maatregelen voorgesteld.

6.5 Duurzame maatregelen in nieuwe situatie (d)

De toekomstige nieuwbouwwoningen op de planlocatie worden permanent geschikt gemaakt als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis door het inbouwen van 12 vleermuiskasten van het type VMPPM1 en VMTH1 van Unitura (zie figuur 6.3 en figuur 6.4) of vergelijkbaar. De exacte locaties van de inbouwkasten moeten nog worden afgestemd met de initiatiefnemer. Het inbouwen van de kasten zal onder ecologische begeleiding van een ter zake kundige plaatsvinden. De foto's en exacte locaties van de inbouwkasten zullen in het logboek worden vermeld en later aan de provincie Noord-Brabant worden verstrekt onder vermelding van het zaaknummer.



Figuur 6.3 Inbouwkast van het type VMPPM1 van Unitura.



Figuur 6.4 Vleermuiskast van het type VMTH1 van Unitura.

7 SAMENVATTING

Econsultancy heeft in opdracht van Fijn Faam Fantastisch VOF een ecologisch activiteitenplan opgesteld in het kader van de Omgevingswet, ten behoeve van de voorgenomen sloop en nieuwbouw aan de Liniestraat 15 t/m 31 en Terheijdenseweg 64, 68 en 70(A) te Breda.

De volgende onderzoeksvragen zijn beantwoord:

- Welke beschermde soorten zijn in het plangebied aanwezig?
 - Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).
- Welke functie heeft het plangebied voor de soorten?
 - Zomer- en paarverblijfplaats.
- Blijft de functionaliteit van de rust- en voortplantingsplaatsen behouden?
 - Nee, maar deze wordt middels tijdelijke en permanente/duurzame vervanging van verblijfplaatsen hersteld.
- Welke eigenschappen van het gebied moeten gemitigeerd of gecompenseerd worden?
 - Bij de sloop zullen twee zomerverblijfplaatsen en één zomer/paarverblijfplaats permanent verdwijnen en één zomer/paarverblijfplaats zal (tijdelijk) verstoord worden. Daarom wordt tijdelijke compensatie van twee zomerverblijfplaatsen en twee zomer-/paarverblijfplaatsen gerealiseerd, door 16 vleermuiskasten in de omgeving aan te brengen. Ook wordt permanente compensatie voor twee zomerverblijfplaatsen en één zomer-/paarverblijfplaatsen gerealiseerd. Er zullen in totaal 12 permanente vleermuiskasten geplaatst worden in de toekomstige situatie.
- Hoe groot wordt het succes van de te nemen maatregelen ingeschat?
 - In de directe omgeving worden 16 tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd. Tevens zullen 12 permanente vleermuiskasten worden gerealiseerd in de toekomstige situatie. Het succes van de maatregelen wordt daarom groot geacht.
- Wat is de omvang en duurzame staat van instandhouding van de bij de ingreep betrokken populatie van beschermde soorten?
 - Een negatieve invloed op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis als resultaat van de voorgenomen ingreep, is niet aan de orde.
- Welke maatregelen moeten getroffen worden om aan de zorgplicht te voldoen?
 - Er zullen 16 tijdelijke vleermuiskasten in de omgeving van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst worden. Daarnaast zal er in de toekomstige situatie 12 permanente verblijfplaatsen worden gerealiseerd.
- Zijn er voor de streng beschermde soorten geen meer bevredigende oplossingen.
 - Zorgvuldig werken volgens een ecologisch werkprotocol, werken buiten de kwetsbare perioden van alle soorten en begeleiding door een deskundig ecooloog.
- Welk wettelijk belang is er waardoor de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd?
 - De vergunning van artikel 11.46 lid 1 van de Omgevingswet zal worden aangevraagd onder het volgende wettelijk belang: *“in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten”*.

Geraadpleegde bronnen

BIJ12 (2024). Kennisdocument gewone dwergvleermuis. Opgehaald van <https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-004-Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-1.0.pdf>.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus (2021). Vleermuisprotocol 2021. Opgehaald van <https://netwerkgroenebureaus.nl/vleermuisprotocol>.

Omgevingswet (2024). Opgehaald van: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2021-02-17>.