



## Bureau Waardenburg bv

Adviseurs voor ecologie & milieu

Postbus 365 4100 AJ Culemborg  
Telefoon 0345 51 27 10, Fax 0345 51 98 49  
E-mail info@buwa.nl www.buwa.nl

### NOTITIE

Partners Ro  
I. de Lange  
Julianaplein 8  
5211 BC Den Bosch

DATUM: 11 september 2018  
ONS KENMERK: 18-0534/18.07514/GerSm  
UW KENMERK: -  
AUTEUR: J.T.B. Cardinaals  
PROJECTLEIDER: G.F.J. Smit  
STATUS: versie 1.0  
CONTROLE: F. van Vliet

### Notitie quick scan beschermde soorten Teteringsedijk 87 – 89 te Breda

SNCHROON is voornemens om op het Molenkwartier te Breda te herontwikkelen waarbij bestaande gebouwen worden gesloopt. Naast bedrijven worden ook woningen gerealiseerd waarvoor een wijziging in het bestemmingplan nodig is. Bureau Waardenburg heeft in dit kader op basis van een oriënterend veldonderzoek (d.d. 10 september 2018) en bronnenonderzoek de effecten van deze ingreep beoordeeld in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).

### Conclusie

Het plangebied heeft geen betekenis voor soorten van het Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn en soorten van het Beschermingsregime 'Andere soorten'. Het plangebied heeft evenmin betekenis voor vogels waarvan de nestplaatsen jaarrond beschermd zijn. Om te voorkomen dat algemene vogelsoorten zich gaan nesten in de bomen op de binnenplaats van het complex wordt aanbevolen om de ingreep voor- of in ieder geval buiten het broedseizoen uit te voeren.

### Toelichting

#### Plangebied

Het plangebied betreft Teteringsedijk 87 B t/m E en 89 B t/m K en directe omgeving, enkele gebouwen in de binnenstad van Breda. Het bevindt zich tussen het spoor (noord) en de Teteringsedijk (zuid) (Figuur 1). Ten westen van het plangebied bevindt zich een braakliggend stuk industrieterrein waarop reeds vrijwel alle bebouwing is gesloopt. Naast de oude funderingen en hopen puin is het terrein begroeid met berken, wilgen en braamstruweel.



Figuur 1 Ligging plangebied (rood omcirkeld). (ondergrond: Data by OpenStreetMap.org contributors under CC BY-SA 2.0 license)

### **Voorgenomen ingreep**

Informatie over de voorgenomen ingreep is aangeleverd door PartnersRO en de heer G. Van Dijnsen. De ingreep betreft het volledig slopen van de bebouwing, waarna er nieuwe woningen gebouwd zullen worden. Hierbij worden de bomen en struiken op de binnenplaats van het complex verwijderd. De bomen langs de rand blijven mogelijk gehandhaafd. De huidige bestemming is die van bedrijventerrein, voor het realiseren van woningen is een verandering in het bestemmingsplan noodzakelijk.

### **Wettelijk kader**

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de soortenbescherming zoals opgenomen in de Wnb. Bij toepassing van de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden: *Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn*, *Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn* en *Beschermingsregime andere soorten*. Voor een aantal landelijk algemeen voorkomende soorten amfibieën en grondgebonden zoogdieren van het *Beschermingsregime andere soorten* heeft de provincie een vrijstelling van verbodsbepalingen verleend voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Voor andere beschermde soorten geldt geen vrijstelling en kan een ontheffing nodig zijn als de werkzaamheden leiden tot overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb.

## **Methodiek**

Voorliggende toetsing in het kader van de Wnb is opgesteld op basis van een eenmalig veldbezoek, de huidige ter beschikking staande kennis en inschattingen van deskundigen. Effecten zijn bepaald en beoordeeld op basis van de functie van het plangebied van beschermde soorten en de voorgenomen ingreep.

Voor een actueel overzicht van beschermde soorten die in de regio voorkomen is de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd op 5 september 2018. Bij het raadplegen van de NDFF is uitgegaan van een zoekgebied met een straal van ca. 2 km om het plangebied (binnen de intensief gebruikte wegen) en gegevens tot vijf jaar oud. Daarnaast is, voor zover nodig, gebruik gemaakt van achtergronddocumentatie (zie literatuurlijst).

Het plangebied is op 10 september 2018 bezocht. Tijdens het terreinbezoek is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten (zicht- en geluidswaarnemingen, sporenonderzoek naar de aanwezigheid van pootafdrukken, nesten, holen, uitwerpselen, haren, etc). Op basis van terreinkenmerken en *expert judgement* is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de in de regio voorkomende beschermde soorten.

## **Functie van het plangebied voor beschermde soorten**

### *Planten*

Op grond van verspreidingsgegevens (NDFF) en het veldonderzoek wordt geconcludeerd dat het plangebied géén betekenis heeft voor beschermde plantensoorten. In de omgeving van het plangebied is in de afgelopen vijf jaar één waarneming gedaan van een kluwenklokje in de omgeving van het plangebied. Tijdens het veldbezoek is echter vastgesteld dat het plangebied (m.n. verhard door resten van funderingen en puin) geen geschikte groeiplaatsen biedt voor beschermde plantensoorten en zijn ook geen beschermde plantensoorten waargenomen.

### *Ongewervelden, vissen, amfibieën, reptielen*

Het plangebied bevat geen open water, ook in de directe omgeving is geen open water aanwezig. Wel zijn er als gevolg van recente regenval op oude funderingsresten plassen ontstaan. Deze zijn tijdelijk en slechts enkele centimeters diep en hebben daarmee geen betekenis voor beschermde soorten. Binnen het stedelijk gebied van Breda is geen biotoop voor reptielen of beschermde ongewervelden. Het plangebied heeft geen betekenis heeft voor beschermde soorten ongewervelden, vissen, amfibieën of reptielen.

### *Grondgebonden zoogdieren*

Uit data van de NDFF blijkt dat er in het afgelopen vijf jaar een aantal grondgebonden zoogdieren zijn waargenomen in de omgeving van het plangebied. Het betreft algemeen voorkomende soorten zoogdieren van het 'Beschermingsregime andere soorten' waarvoor een vrijstelling geldt voor overtreding van verbodsbepalingen bij ruimtelijke ingrepen. In de directe omgeving van het plangebied kunnen één of enkele van deze soorten kleine zoogdieren voorkomen zoals egel, huisspitsmuis of bosmuis. De bebouwing en beplanting in het plangebied heeft géén betekenis voor beschermde grondgebonden zoogdieren.

### *Vleermuizen*

Uit data van de NDFF blijkt dat er in het afgelopen vijf jaar zowel gewone dwergvleermuis als ruige dwergvleermuis zijn waargenomen in de omgeving van het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn geen indicaties gevonden van de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing. De buitenmuren van de bebouwing vertonen weinig spleten/stootvoegen en de gevel oogt schoon (Bijlage 1). Het ontbreken van een spouw zorgt ervoor dat de paar openingen in de muur ongeschikt zijn voor vleermuizen. Het dak is plat of bestaat uit golfplaten en de dakomlijsting sluit nauw aan op de gevel en ook de kozijnen sluiten strak aan op de gevel. Spleten of kieren waar dieren in kunnen schuilen zijn bij de gevel en daken afwezig. De ruimte in het kantoordeel (nr 89) heeft onder het platte dak een systeemplafond, in de ruimte tussen plafond en dak is licht aanwezig en op enkele plaatsen is er een luchtstroom (tocht). De loods heeft een golfplaten dak met een enkele opening waardoor dieren naar binnen kunnen. De muren in de binnenruimte zijn kaal, er is geen plaatmateriaal aanwezig of andere spleten of kieren die vleermuizen een schuilplek kunnen bieden. Samenvattend, de gebouwen in het plangebied bieden geen mogelijkheden voor vleermuizen om te schuilen. Ze hebben geen functie als verblijfplaats.

Het plangebied heeft evenmin een functie als jachtgebied voor vleermuizen, hiervoor is het plangebied niet geschikt (te klein en nauwelijks begroeid). Tenslotte geeft de eigenaar van het complex (de heer G. Van Dijnsen) aan in de afgelopen twintig jaar geen vleermuizen te hebben waargenomen in en rondom het complex.

### *Vogels met jaarrond beschermde nestplaats<sup>1</sup>*

Uit de data van de NDFF blijkt dat er in het afgelopen jaar een aantal vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaats zijn waargenomen in de omgeving van het plangebied (buiserd, gierzwaluw, huismuis, roek en steenuil. Tijdens het veldbezoek zijn geen van deze soorten aangetroffen en is vastgesteld dat het plangebied ongeschikt is als nestlocatie voor deze soorten. De beplanting in en langs het plangebied kan gebruikt worden als broedlocatie voor een enkele voor stedelijk gebied algemene broedvogel.

### **Effecten van de ingreep**

Negatieve effecten op beschermde soorten als gevolg van de sloop van opstallen en herinrichting van het plangebied zijn uitgesloten. Voor beschermde soorten heeft het plangebied namelijk geen betekenis. De bestemmingswijziging heeft daarmee ook geen negatieve gevolgen voor beschermde soorten. Wel dient bij het verwijderen van beplanting rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige broedende vogels.

### **Randvoorwaarden voor werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ingreep**

Het verstoren en vernietigen van vogelnesten die in gebruik zijn moet voorkomen worden om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen. Dit kan door het rooien van beplanting en (voorbereidende) (bouw)werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te

---

<sup>1</sup> Op grond van door het ministerie van LNV verstrekte handreikingen worden nesten van de volgende soorten als jaarrond beschermde nestplaatsen beschouwd: boomvalk, buiserd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief, zwarte wouw.

voeren. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Wnb geen standaard periode gehanteerd. De lengte en de aanvang van het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet voor het broedseizoen rekening gehouden worden met de periode half maart tot half augustus.

### **Nader onderzoek**

Nader onderzoek naar beschermde soorten wordt niet nodig geacht.

### **Literatuur**

Schiedon, E., 2017. Quickscan Wet natuurbescherming, Tuinen van Genta te Breda. ATBK, Waardenburg.

Voor vragen over deze notitie kunt u contact opnemen met G.F.J. Smit.

Akkoord voor uitgave: Teamleider Bureau Waardenburg bv  
drs. F. van Vliet



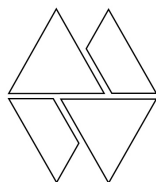
Paraaf:

Bureau Waardenburg bv is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Bureau Waardenburg bv; opdrachtgever vrijwaart Bureau Waardenburg bv voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© Bureau Waardenburg bv / PartnersRO


Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever hierboven aangegeven en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden vervaardigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Bureau Waardenburg bv, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Bureau Waardenburg bv is door CERTIKED gecertificeerd overeenkomstig ISO 9001:2008.



**Bureau Waardenburg bv**  
Adviseurs voor ecologie & milieu

Postbus 365 4100 AJ Culemborg  
Telefoon 0345 51 27 10, Fax 0345 51 98 49  
info@buwa.nl www.buwa.nl

<b>Veldformulier</b> <b>Quick Scan</b>	 <b>Bureau Waardenburg bv</b> Adviseurs voor ecologie & milieu Postbus 305, 5100 AD Culemborg Telefoon 0345 - 512710, Fax 0345 - 519849 e-mail wvd@bureau.nl website www.bureau.nl	Projectnr: 18-0534	Teteringsedijk 87 – 89 Breda
		Datum: 10-09-2018	Medewerker: J. Cardiaals
Gesproken met (omwonende/beheerder): G. Van Dijnsen			
Representativiteit bezoek: <input checked="" type="checkbox"/> vlakdekkend bekeken <input type="checkbox"/> steekproefsgewijs bekeken, ca % gezien			
<i>Voor een toelichting van aangekruiste delen zie notitie.</i>			
<b>Beschrijving plangebied</b>			
plangebied en omgeving	<input checked="" type="checkbox"/> onderdeel omgeving	<input type="checkbox"/> anders dan omgeving	
type terrein	<input type="checkbox"/> open weiland/hooiland <input type="checkbox"/> bosgebied <input type="checkbox"/> anders: .....	<input type="checkbox"/> open akkerland <input checked="" type="checkbox"/> stedelijkgebied	
landschapselementen	<input type="checkbox"/> bos, houtwallen, struweel. <input type="checkbox"/> watergangen, plas etc. <input checked="" type="checkbox"/> opstallen (schuurtje etc.)	<input type="checkbox"/> boomlanen, solitaire (monumentale) bomen <input type="checkbox"/> poelen en ander klein open water <input type="checkbox"/> anders: .....	
<i>Voor een beschrijving van aangekruiste delen zie notitie.</i>			
<b>Land-, oever- en watervegetatie</b> <input type="checkbox"/> niet van toepassing			
Vegetatiebeheer	<input type="checkbox"/> extensief	<input type="checkbox"/> intensief	<input checked="" type="checkbox"/> niet van toepassing
X beschermde planten op het land, soorten: geen			
<input type="checkbox"/> beschermde planten in de oever, soorten: nvt			
<input type="checkbox"/> beschermde planten in het water, soorten: nvt			
rode lijstsoorten	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> onbekend
<b>Bos, boomlanen, solitaire bomen</b> <input type="checkbox"/> niet van toepassing			
Bostype	<input type="checkbox"/> loofbos	<input type="checkbox"/> naaldbos	<input type="checkbox"/> gemengd
Nesten jaarrond besch. vogels	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> onbekend
Bomen met holtes aanwezig	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> onbekend
Eekhoornnesten aanwezig	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> onbekend
Functie vleermuizen	<input type="checkbox"/> vliegroute	<input type="checkbox"/> jachtgebied	<input type="checkbox"/> paarplaats
Andere belangrijke kenmerken	<input type="checkbox"/> .....		<input checked="" type="checkbox"/> geen
<input type="checkbox"/> beschermde planten in het bos, soorten: .....			
<input type="checkbox"/> aangetroffen vogels:.....			
<input type="checkbox"/> overige aangetroffen beschermde soorten:.....			
<b>Wateren</b> sloot, ven, breedte, kwel, bodemtype tijdelijkheid enz <input checked="" type="checkbox"/> niet van toepassing			
bemonstering wateren met schepnet	<input type="checkbox"/> dekkend	<input type="checkbox"/> steekproef	<input type="checkbox"/> gedeeltelijk
waterplanten bemonsterd t.b.v. platte schijfhoren			<input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> beschermde vissen, soort+aantal: .....			
<input type="checkbox"/> amfibieën, soort+stadium+ aantal: .....			
<input type="checkbox"/> beschermde ongewervelden, soorten: .....			
<input type="checkbox"/> zoetwatermosselen <input type="checkbox"/> krabbescheer			
<i>Voor een toelichting op de waarnemingen zie notitie.</i>			
<b>Gebouwen</b> ouderdom, materiaal, spouw, dakconstructie, stootvoegen, openingen etc. <input type="checkbox"/> niet van toepassing			
Gebouw en vleermuizen	<input checked="" type="checkbox"/> ongeschikt	<input type="checkbox"/> geschikt, functie .....	
Gebouw geschikt voor vogels	<input type="checkbox"/> uilen	<input type="checkbox"/> zwaluwen	<input type="checkbox"/> mus
Gebouw geschikt voor ...	<input type="checkbox"/> marters	<input checked="" type="checkbox"/> ongeschikt	<input checked="" type="checkbox"/> X ongeschikt
<input type="checkbox"/> (beschermde) muurplanten, aangetroffen soorten: geen			
<input type="checkbox"/> overige aangetroffen beschermde soorten:.....			
<b>Erven, verharding etc.</b> controle door omkeren plaatmateriaal, tegels boomstammen etc. <input type="checkbox"/> niet van toepassing			
materiaal aanwezig en gekeerd	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> X niet aanwezig	
<input type="checkbox"/> aangetroffen beschermde soorten:.....			
<i>Voor een beschrijving van gebouw, erf etc. en toelichting zie notitie.</i>			
<b>Sporen e.d.</b>			
holen in de oever	<input type="checkbox"/> onbekend	<input type="checkbox"/> niet gezien	<input checked="" type="checkbox"/> X niet van toepassing
holen op het land	<input type="checkbox"/> onbekend	<input type="checkbox"/> niet gezien	<input checked="" type="checkbox"/> X niet van toepassing
pootafdrukken, krabsporen etc.	<input type="checkbox"/> onbekend	<input checked="" type="checkbox"/> X niet gezien	<input type="checkbox"/> ja van:...
uitwerpselen, braakballen etc.	<input type="checkbox"/> onbekend	<input checked="" type="checkbox"/> X niet gezien	<input type="checkbox"/> ja van:...
veren, huidjes, dode dieren etc.	<input type="checkbox"/> onbekend	<input checked="" type="checkbox"/> X niet gezien	<input type="checkbox"/> ja van:...
Overige opmerkingen			

**Bijlage 1: foto's van het plangebied**



1. Buitenzijde van het complex.



2. Binnen in het complex.