



# Besluit Verlenen ontheffing

Stichting Kleurrijk Wonen  
T.n.v. de heer J. van Dam  
Laan van Westroijen 6  
4003 AZ TIEL

**Datum**

2 december 2019

**Zaaknummer**

2019-007667

**Onderwerp**

Wet natuurbescherming –  
soortbescherming

**Inlichtingen bij**

Provincieloket  
026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)

**Blad**

1 van 16

**Locatie**

Van Pallandtdreef 10

**Gemeente**

Culemborg

**Activiteit**

Herstructurering (sloop en nieuwbouw) zorgcentrum Elisabeth-hof  
aan de Van Pallandtdreef 10 te Culemborg.

Geachte heer van Dam,

Hierbij ontvangt u een definitief besluit over bovengenoemde aanvraag.  
Wij verlenen u deze ontheffing.

**De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit**

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Neem alle voorschriften en bijlagen goed door.

**Definitief besluit**

Wij verlenen u deze ontheffing.

U ontvangt nu het definitieve besluit. Wij publiceren dit besluit op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Diegenen die een  
zienswijze hebben ingediend, kunnen in beroep gaan tegen het besluit.

**Datum**

2 december 2019

**Zaaknummer**

2019-007667

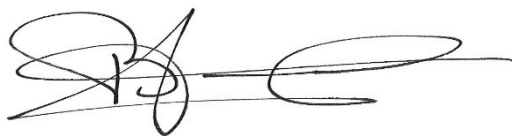
**Blad**

2 van 16

**Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [Gelderland.nl](http:// Gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,  
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Hans Boerdam  
Teammanager Vergunningverlening

**Documentnummers inzage stukken:**

- 03072835, 03072854, 03072858, 03072860, 03072861, 03072864, 03133559, 03134026, 03134032, 03134036, 03134047, 03134060, 03134064, 03134066, 03134077, 03134082.

**Bijlagen****Beroep**

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd hiertegen een beroepschrift indienen bij de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem). Zij die partij zijn in de hoofdzaak kunnen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen.

Voor individuele burgers (niet voor advocaten en ook niet voor gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie) bestaat de mogelijkheid digitaal beroep of een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen. Meer informatie kunt u vinden op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de rechtbank Gelderland via telefoonnummer (088) 361 2000 of op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

- Bijlage 1 – Toelichting en voorschriften
- Bijlage 2 – Kaart projectlocatie en onderzoeksresultaten
- Bijlage 3 – Locaties tijdelijke en permanente mitigatie

## **BIJLAGE 1**

### **TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN**

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van KleurrijkWonen, Laan van Westroijen 6, 4003 AZ te Tiel, hierna te noemen de aanvrager, van 12 juni 2019 om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:

- Allereerst worden de ingediende *aanvraag en het procesverloop* toegelicht;
- Daarna volgt het *besluit* met inbegrip van de voorschriften;
- Onder het kopje '*beoordeling*' wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met enkele algemene bepalingen en een toelichting op het verdere procesverloop ('*overige verplichtingen*' en '*zienswijzen*').

### **AANVRAAG EN PROCESVERLOOP**

Op 12 juni 2019 ontvingen wij een aanvraag van Stichting KleurrijkWonen voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

De ontheffing wordt aangevraagd in het kader van het in de wet genoemde 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.

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Er is voor het aangevraagde project door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) eerder een ontheffing verleend op 5 juli 2016 met Kenmerk FF/75C/2016/0109. De ontheffing is destijds verleend voor het verstoren van voortplantings- of andere vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (artikel 11 van de Flora- en Faunawet). De ontheffing liep af op 31 december 2018. De beoogde sloop en nieuwbouw moeten nog plaatsvinden. De gebouwen zijn nog onvoldoende ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Daarom is een overtreding van de Wet natuurbescherming niet uit te sluiten. In overleg met de provincie Gelderland is daarom besloten een nieuwe ontheffing aan te vragen.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

**Datum**

2 december 2019

**Zaaknummer**

2019-007667

**Blad**

4 van 16

Op 13, 17 en 26 september en 2 oktober 2019 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij per e-mail van 12 en 16 september en telefonisch op 2 oktober 2019 hebben verzocht.

Er heeft een toets plaatsgevonden naar de effecten van het project op de Natura 2000-gebieden *Lingegebied & Diefdijk-Zuid* en *Rijntakken*. Er is aangegeven dat er geen negatieve effecten zijn. De initiatiefnemer vraagt geen vergunning aan. Wij maken u attent op de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 dat voor een toename van stikstofdepositie, hoe klein ook, een vergunningplicht geldt. Wij adviseren u met inachtneming van de uitspraak opnieuw naar de stikstofdepositie van uw project te kijken.

Op deze aanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard.

**BESLUIT**

Gedeputeerde Staten van Gelderland

**HEBBEN BESLOTEN**

gelet op artikel 3.8 lid 1 en lid 5 van de Wet natuurbescherming

**ONTHEFFING TE VERLENEN**

aan Stichting KleurrijkWonen, Laan van Westroijen 6, 4003 AZ Tiel;

voor de soorten, verbodsbepalingen en het wettelijke belang zoals weergegeven in tabel 1.

**Tabel 1 Soorten, verboden en belangen**

Soort	Verbod		Belang
Gewone dwergvleermuis ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	A
	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	

Belang:

A. Artikel 3.8 lid 5b onder 3 van de Wnb: 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.

Aan deze ontheffing zijn op grond van artikel 5.3 van de Wet natuurbescherming de volgende voorschriften verbonden:

**Algemene voorschriften**

1. De ontheffing geldt voor het plangebied aan de Van Pallandtdreef 10 te Culemborg zoals aangegeven in figuur 1 en 2 van bijlage 2.
2. De geldigheidsduur van de ontheffing eindigt op 31 december 2022.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en het belang zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient contact op te nemen met de Provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2019-007667.

**Datum**

2 december 2019

**Zaaknummer**

2019-007667

**Blad**

6 van 16

5. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de ontheffing worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze ontheffing, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. Indien de ontheffinghouder de ontheffing in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de Provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2019-007667.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend moet melding worden gedaan van de datum van start van de werkzaamheden bij de Provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2019-007667.
10. Er is een plan van aanpak (PVA) opgesteld en er wordt nog een ecologisch werkprotocol (EWP) opgesteld waarbij de voorschriften uit deze ontheffing in het uitvoeringsplan en de werkinstructies worden opgenomen. Het ecologisch werkprotocol wordt zo spoedig mogelijk doch uiterlijk twee weken voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden, ter goedkeuring aan de provincie Gelderland verstrekt, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2019-007667.
11. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van vleermuizen.

<sup>1</sup> De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

12. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend, dient door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding te worden verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2019-007667. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.
13. De ecologisch deskundige houdt tijdens het aanbrengen van de mitigerende maatregelen en de ecologische begeleiding alle bevindingen bij in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd beschikbaar zijn op de projectlocatie.
14. Het logboek dient door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de ecologische begeleiding/werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van zaaknummer 2019-007667.

#### **Soortspecifieke maatregelen**

15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 2 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
16. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elke geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
17. De te slopen gebouwen dienen ten minste 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden en als de avondtemperatuur minimaal 10°C is ongeschikt gemaakt te worden. Het ongeschikt maken dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 1 november, maar (ruim) buiten de kraamperiode (niet tussen 1 mei-1 augustus). Na het ongeschikt maken dient door een vleermuisbezoek in de avond een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn.
18. In de te slopen delen van de bebouwing dienen de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt te worden door het verwijderen van de dakrand, dakbedekking en gevelbekleding en door het over de volledige hoogte van de muur of verdieping verwijderen van de hoeken van het gebouw, waardoor voldoende tocht in de spouw wordt gecreëerd. Indien de toegangen tot de verblijfplaatsen volledig zijn te controleren, kan ook ongeschikt gemaakt worden door het plaatsen van exclusion-flaps. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de geschikte methode en het geschikte moment van ongeschikt maken te bepalen.

**Datum**

2 december 2019

**Zaaknummer**

2019-007667

**Blad**

8 van 16

19. De sloop vindt plaats in 2 fasen: In fase 1 wordt alleen de westvleugel en het verbindingsstuk naar het middendeel gesloopt (zie figuur 2 in bijlage 2 en bijlage 3). Tijdens de sloop van fase 1 mag geen verstoring op de voorzijde (locatie kraamverblijf gewone dwergvleermuis) van het middendeel plaatsvinden. Eventuele ontstane schade aan het middendeel wordt direct hersteld. Sloop van het middendeel, met het kraamverblijf gewone dwergvleermuis, zal pas worden uitgevoerd na het gereedkomen van de nieuwbouw met de permanente voorzieningen en na een positieve beoordeling van deze voorzieningen met een schriftelijke instemming van de provincie Gelderland. Voor de 2<sup>e</sup> fase van de sloop gelden dezelfde voorschriften uit deze ontheffing, als voor fase 1.
20. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk ter plaatste stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient hierbij geraadpleegd te worden.
21. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten dienen te blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

**BEOORDELING VAN DE AANVRAAG****Project***In de aanvraag beschreven project*

De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van het project “Herstructurering zorgcentrum Elisabeth-hof, gelegen in de gemeente Culemborg. Het project betreft de sloop van een woonzorgcentrum en de herinrichting van het omringende gazon en de beplanting. De werkzaamheden bestaan uit asbestsanering, het gericht verwijderen van herbruikbare materialen, de sloop van het woonzorgcentrum in twee fasen. De nieuwbouw en herinrichting van het terrein met o.a. parkeerplaatsen.

In het najaar van 2019 wordt de westvleugel en het verbindingsstuk met het middengedeelte ongeschikt gemaakt en gesloopt. In deze delen zijn geen verblijfplaatsen vastgesteld. Vervolgens wordt de nieuwbouw met een ruime mate aan permanente voorzieningen gerealiseerd. Daarna wordt het resterende deel van het gebouw gesloopt. In bijlage 2 van deze ontheffing is de begrenzing van de twee sloopfasen aangegeven.



**Onderzoek***In de aanvraag beschreven wijze van uitvoering van het onderzoek*

In 2013 heeft voor de uitvoering van het project een quickscan flora en fauna ("Quickscan flora en fauna Elisabeth-hof te Culemborg" Staro, 2013) plaatsgevonden. Uit deze quickscan is gebleken dat in het pand mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn van vleermuizen en gierzwaluwen. Op 2 juni 2014 heeft een nadere inspectie van de te slopen gebouwen plaatsgevonden waarbij is vastgesteld dat de gebouwen ongeschikt zijn voor verblijfplaatsen van gierzwaluwen (Memo aanvullingen ontheffingsaanvraag; 4 april 2016, Staro, 2016).

In het najaar van 2013 en de zomer van 2014 heeft een vleermuisonderzoek plaatsgevonden volgens het vleermuisprotocol 2013. De resultaten hiervan zijn gerapporteerd in Bijlage 1 van het projectplan "Projectplan ontheffing Flora- en faunawet gewone dwergvleermuis; Elisabeth-hof te Culemborg" (Staro, 2016). Op 31 december 2018 verliep de ontheffing met kenmerk FF/75C/2016/0109. De te slopen gebouwen waren op dat moment nog niet voldoende ongeschikt gemaakt.

In overleg met de afdeling handhaving en vergunningverlening van de Provincie Gelderland is besloten om twee actualiserende avondronden in het voorjaar van 2019 uit te voeren. Op 15 april en 6 mei 2019 hebben twee avondbezoeken met een batdetector plaatsgevonden.

De weersomstandigheden waaronder deze twee onderzoeken hebben plaatsgevonden, werden door de provincie als suboptimaal beoordeeld. Naar aanleiding daarvan hebben twee toezichthouders van de provincie Gelderland op 3 juni 2019, bij gunstigere weersomstandigheden een extra controlerende uitgevoerd op uitvliegende vleermuizen. De resultaten van dit laatste onderzoek zijn meegenomen in de beoordeling van de aanvraag en de voorschriften van deze ontheffing.

*In de aanvraag beschreven ecologische waarden*

Tijdens de verschillende onderzoeken zijn aangetroffen:

- Twee zomerverblijfplaatsen en een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in het middendeel (zie bijlage 2; figuur 2).
- Een kraamverblijfplaats\* gewone dwergvleermuis (> 60 individuen) in het middendeel (zie ook bijlage 3; figuur 1).

\*) De kraamverblijfplaats werd op 3 juni 2019 vastgesteld in de controlerende door de toezichthouders.

Niet aangetroffen zijn:

- Nesten van huismussen en gierzwaluwen, voortplantings- of rustplaatsen van andere vleermuissoorten, overige zoogdieren, reptielen, amfibieën, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden

*In de aanvraag beschreven effecten van het project op de ecologische waarden*

Door de sloopwerkzaamheden worden:

- Twee zomerverblijfplaatsen, een paarverblijfplaats en een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield, en vleermuizen verstoord

*In de aanvraag beschreven preventieve maatregelen om effecten te voorkomen*

Er worden geen preventieve maatregelen voorgesteld.

**Datum**  
2 december 2019

**Zaaknummer**  
2019-007667

**Blad**  
10 van 16

*In de aanvraag beschreven gedragscode*

Uit de aanvraag blijkt dat geen gebruik gemaakt wordt van een gedragscode.

Nu preventieve maatregelen, ter voorkoming van overtreding van de in hoofdstuk 3 van de Wnb vermelde verboden, niet in deze aanvraag zijn opgenomen en er geen gedragscode van toepassing is, is voor het uitvoeren van de aangevraagde activiteit een ontheffing nodig.

*In de aanvraag beschreven mitigerende maatregelen*

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis te beperken worden maatregelen voorgesteld. De mitigerende maatregelen zijn beschreven in: Hoofdstuk 6 van het “Projectplan ontheffing Flora- en faunawet gewone dwergvleermuis; Elisabeth-hof te Culemborg” (Staro, 2016), op pagina 2 van de “Memo aanvullingen ontheffingsaanvraag; 4 april 2016” (Staro, 2016), in de e-mails van d.d. 17 en 26 september 2019 en het herziende PVA “EH\_Plan van aanpak vleermuis onklaar maken te slopen bouwdeel” (KleurijkWonen, 2019).

De maatregelen die de aanvrager dient uit te voeren zijn samengevat in tabel 2 onder het kopje *Beoordeling*. In bijlage 2 van deze ontheffing is de begrenzing van de twee sloopfasen aangegeven en in bijlage 3 zijn de locaties van de tijdelijke en permanente voorzieningen opgenomen.

**Beoordeling**

*Beoordeling ecologisch onderzoek en de mitigerende maatregelen*

Wij hebben het ecologisch onderzoek beoordeeld en wij oordelen dat het onderzoek naar vleermuizen met de twee aanvullende avondronden nog niet voldoende was uitgevoerd. Een van de twee avondronden vond onder suboptimale weersomstandigheden plaats (8 °C). Om deze reden hebben twee toezichthouders van de afdeling handhaving en toezicht van de Provincie Gelderland een controleronde uitgevoerd. Daarbij is een kraamverblijf gewone dwergvleermuizen in het meest oostelijke deel (aangeduid als “middendeel”) van het te slopen gebouw aangetroffen. Ook de in eerder onderzoek aangetroffen paar- en zomerverblijven gewone dwergvleermuis bevonden zich in dit deel van het gebouw. Omdat een jaar extra leegstand en vertraging ongewenst was, is in overleg met de aanvrager daarom besloten, de sloop in twee fasen uit te voeren.

In het najaar van 2019 wordt de westvleugel en het verbindingsstuk met het middendeel ongeschikt gemaakt en gesloopt. In deze delen zijn geen verblijfplaatsen vastgesteld. Vervolgens wordt de nieuwbouw met een ruime mate aan permanente voorzieningen gerealiseerd. De permanente voorzieningen zullen deels geschikt zijn voor kraam- en/ of winterverblijf gewone dwergvleermuis (zie bijlage 3). Pas wanneer de permanente voorzieningen gereed zijn en kunnen functioneren, wordt het middendeel ongeschikt gemaakt en gesloopt

Er zijn aanvullende maatregelen opgenomen ten aanzien van de ecologische begeleiding, de fasering van de sloop, het ongeschikt maken van de gebouwen, extra tijdelijke vleermuiskasten en de uitvoering van de permanente maatregelen. De voorgestelde mitigerende maatregelen zijn met deze aanvullingen voldoende.

**Datum**

2 december 2019

**Zaaknummer**

2019-007667

**Blad**

11 van 16

Naar aanleiding van bovenstaande zijn alle uit te voeren mitigerende maatregelen in tabel 2 opgenomen.

**Tabel 2 Overzicht van de mitigerende maatregelen.**

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Vermijden gevoelige perioden	Tijdelijke mitigatie	Ongeschikt maken of verjagen ruim vóór de ingreep	Permanente mitigatie
<b>Gewone dwergvleermuis</b>	<p>Indien sloop uitgevoerd in de winterperiode; vooraf ongeschikt maken tussen 1 augustus en 1 november.</p> <p>Niet werken aan het "middendeel" (zie bijlage 2: figuur 2) binnen de kraamperiode (lopend van 15 mei tot 15 juli).</p>	<p>In september 2015 zijn 5 kasten (formaat 51x78 cm) opgehangen.</p> <p>Plaatsen van twee (extra) tijdelijke kraamkasten van het type VK SK 02 of VK SK 03 (Vivara Pro) of vergelijkbaar (zie bijlage 3).</p>	<p>Ongeschikt maken in de actieve periode vleermuizen, maar niet rond de kraamperiode; ongeschikt maken tussen 1 april en 1 mei óf tussen 1 augustus en 1 november</p> <p>Minimaal 3 dagen voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden dient het pand ongeschikt gemaakt te worden bij een avondtemperatuur van minimaal 10 graden Celsius.</p> <p>In de te slopen panden worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt door het verwijderen van dakbedekking, kozijnen en het over de volledige hoogte van de muur overwijderen van de hoeken van het gebouw, waardoor tocht in de spouw wordt gecreëerd óf doormiddel van exclusion-flaps voor alle potentiële toegangsmogelijkheden.</p> <p>Na ongeschikt maken vindt door een vleermuisonderzoek in de avond een nadere controle plaats of de vleermuizen echt vertrokken zijn.</p> <p>Fase 2 (middendeel) pas ongeschikt maken nadat permanente voorzieningen zijn goedgekeurd door de provincie Gelderland.</p>	<p>In de nieuwbouw aanbrengen van 7 x 2 geschakelde inbouw vleermuiskasten type IB VL 01 met IB VL 02 (Vivara Pro of vergelijkbaar) of Tichelaar-inmetselkasten VMK (43 x 47 cm).</p> <p>In het hoogste deel van de nieuwbouw wordt minimaal 20 m2 spouwruiimte gereserveerd voor vleermuizen (zie bijlage 3).</p> <p>Deze ruimte wordt voor een deel vorstvrij gehouden tussen 0 en 5 °C.</p> <p>Deze open spouwruiimte loopt bij voorkeur door over twee gevels. Indien dit niet mogelijk is (20 m2 slechts in 1 gevel) worden op twee van de zeven andere locaties (zie hierboven) aanvullend op de spouw, twee gekoppelde vleermuiskasten van het type Tichelaar VMK 01 geplaatst.</p> <p>De kasten worden zo hoog mogelijk geplaatst maar tenminste op 3 meter hoogte, hebben een vrije aanliegroute, zijn vrij van obstakels of lichtbronnen en niet bereikbaar voor predatoren.</p> <p>De globale locaties zijn weergegeven in bijlage 3. De exacte locatie, detaillering en afwerking in de gevel zal ter goedkeuring aan de provincie Gelderland worden overlegd, voordat het middendeel gesloopt mag worden.</p>

**Datum**

2 december 2019

**Zaaknummer**

2019-007667

**Blad**

12 van 16

*Andere bevredigende oplossing*

Het bestaande gebouw is in een verouderde staat en voldoet qua comfort en indeling niet meer aan de hedendaagse eisen voor een woon-zorgfunctie. Het alternatief (renovatie inclusief asbestsanering) is dermate ingrijpend, dat hiermee eveneens de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis zouden worden verstoord of vernietigd. Daarbij kan door (ingrijpende) renovatie niet voldoende oplossing worden geboden voor de beperkte functionaliteit van het complex. Sloop en nieuwbouw is het meest efficiënt, alternatieven hebben vergelijkbare effecten op de beschermde soorten.

*Beoordeling van de andere bevredigende oplossingen*

Het project is locatie gebonden en uitvoering op een andere locatie is dan ook niet mogelijk. De bebouwing is in een verouderde staat. Renovatie geeft een vergelijkbare verstoring voor de aanwezige vleermuizen, maar heeft niet het gewenste resultaat voor de functionaliteit en het beoogde gebruik. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden van vleermuizen en er worden voldoende alternatieve verblijfplaatsen aangeboden. Er zijn geen andere alternatieve oplossingen voorhanden die minder negatieve effecten op vleermuizen hebben.

Wij concluderen dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

*Belang*

De ontheffing wordt aangevraagd in het kader van het in de wet genoemde 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.

De locatie aan de Van Pallandtreet 10 te Culemborg, plaatselijk bekend als Elisabeth-hof, wordt herontwikkeld door woningbouwvereniging KleurrijkWonen naar een appartementencomplex voor sociale huur. Er is binnen de gemeente Culemborg en meer specifiek in dit stadsdeel van de gemeente grote behoefte aan dergelijke woonruimte. Het gebouw daterend uit de jaren zestig voldoet bouwfysisch, energetisch en ruimtelijk niet aan de wensen en eisen die in de huidige tijd gesteld worden aan seniorenhuisvesting. Renovatie en transformatie van de bestaande bebouwing naar een modern gebouw met de juiste mix van appartementen en algemene ruimtes bleek constructief, bouwkundig en economisch niet haalbaar. De nieuwbouw van 34 senioren appartementen op deze locatie blijkt goed passend bij de behoefte. De nieuwe woningen in het complex worden aangeboden in de sociale huur. Er is een toets uitgevoerd op de Woningwet 2015 en de voorgenomen activiteiten zijn toegestaan in het kader van de nieuwe Woningwet. De beoogde ontwikkeling is volledig DAEB (dienst van algemeen economisch belang).

De planvorming is bedoeld voor het realiseren van woonegelegenheden met een netto-huurprijs lager dan de liberalisatiegrens (sociale huur).

De gebouwen bevatten verder asbest in o.a. de daken die met het oog op de volksgezondheid gesaneerd dient te worden.

Tot slot zijn de gebouwen uit energetisch oogpunt sterk verouderd. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling draagt dus bij aan het nationale voornemen om woningen energiezuiniger te maken ten behoeve van het milieu en dan specifiek om klimaatverandering tegen te gaan. De nieuwbouw zal gasloos worden aangelegd en voldoet aan zeer hoge duurzaamheids- en energetische eisen en zal worden gerealiseerd in BENG (bijna energie neutraal gebouw), dit overstijgt het wettelijke niveau volgens bouwbesluit.

#### *Beoordeling van belang(en)*

Na de herstructurering zal de nieuwbouw beter aansluiten bij de behoeften van de hedendaagse woonzorg-functie en tevens energiezuiniger zijn, waarmee tegemoetgekomen wordt aan de internationale afspraken (Klimaatakkoord) en nationale doelstelling energie-neutraler te bouwen en te wonen. Het saneren van asbest in gebouwen dient de volksgezondheid op de korte en lange termijn.

Indien geïsoleerd en asbest gesaneerd wordt als onderdeel van een ingrijpende renovatie (zonder sloop), heeft dit een vergelijkbaar effect op de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuizen. Wij kunnen daarom instemmen met het in de aanvraag beschreven belang. Het betreft het belang dat is weergegeven in tabel 1.

#### *Gunstige staat van instandhouding*

De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende vleermuis in Nederland (Kennisdocument gewone dwergvleermuis 1.0, BIJ12, 2017).

De wet beoogt geen statische populatiegrootte in stand te houden maar de populatie duurzaam in stand te houden. Dit betekent dat er tijdens en na de activiteiten voldoende voortplantende dieren in samenhang met voor elke functie voldoende, geschikte en onderling bereikbare verblijfplaatsen moeten blijven voortbestaan.

Bij de herstructurering van Elisabeth-hof zullen de werkzaamheden en mitigerende maatregelen zo worden uitgevoerd dat er geen negatief effect zal zijn op de lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

De functies binnen het plangebied blijven behouden door fasering in de sloop en door buiten de kwetsbare perioden voor vleermuizen de werkzaamheden uit te voeren. Daarnaast zijn er tijdelijke verblijfplaatsen aangebracht, als extra zekerheid voor de overbrugging tussen het aanbrengen van permanente voorzieningen in de nieuwbouw en de acceptatie door vleermuizen.

Door het nemen van mitigerende maatregelen (aanbrengen permanente voorzieningen) blijven de functies van het gebied voor gewone dwergvleermuis behouden. Het plangebied blijft zodoende geschikt leefgebied voor de gewone dwergvleermuis en de verspreiding van de soort binnen Culemborg blijft gelijk. Doordat het leefgebied niet verminderd en de verspreiding gelijk blijft, wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populatie gewone dwergvleermuis in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

**Datum**

2 december 2019

**Zaaknummer**

2019-007667

**Blad**

14 van 16

*Beoordeling van de effecten op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort*

Bij de voorgenomen ingreep worden twee zomerverblijfplaatsen, een kraamverblijfplaats en een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd of vernield. Door het faseren van de sloop, het aanbieden van voldoende tijdelijke verblijfplaatsen en permanente alternatieven in de nieuwbouw, is het aannemelijk dat de soort aanwezig blijft in het plangebied.

Het uitvoeren van de maatregelen als bedoeld in de aanvraag, zal met de genoemde aanpassingen, niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. Wij kunnen hiermee instemmen.

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke soorten welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze soorten en verboden wordt de ontheffing verleend.

**Conclusie**

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

**OVERIGE VERPLICHTINGEN**

Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

**Zienswijzen**

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen binnengekomen.

**Juridische grondslagen**

Dit besluit is genomen op grond van:

- Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4
- Wet natuurbescherming:
  - artikel 3.8, lid 1 en lid 5
  - artikel 5.3, lid 1 tot en met

**Datum**  
2 december 2019

**Zaaknummer**  
2019-007667

**Blad**  
15 van 16

## Bijlage 2: Kaart projectlocatie



Figuur 1. Ligging plangebied aan de Van Pallandtdreef 10 te Culemborg, met zwart omlijnd de in twee fasen te slopen bebouwing.



Figuur 2. Fasering sloop: Links het geheel te slopen gebouw fase 1 en 2; rechts het nog te slopen deel voor fase 2 (middendeel) en de nieuwbouw met parkeerplaatsen.

**Bijlage 3**  
**Kaart locaties mitigerende maatregelen**



**Tijdelijke voorzieningen:**

2 tijdelijke vleermuiskraamkasten VK SK 02 of VK SK 03 (Vivarapro.nl) of vergelijkbaar opgehangen voor kraamseizoen 2020.

**Permanente voorzieningen:**

Open spouwruimte met gedeelte voorzien van warmtevoorziening (vorstvrij tot 5 graden);



2 x 7 meter x 1,5 m (hoekversie)



of 10 meter x 2 meter \* (blauw vlak lange gevel)



7 geschakelde inbouwkasten IB VL 01 met IB VL 02 (Vivara Pro of vergelijkbaar) of 1 Tichelaar VMK 01 (43 x 47 cm).

\* Indien de open spouwruimte uitgevoerd in één gevelzijde (blauw vlak) dan op twee van deze locaties een dubbel-geschakelde Tichelaarkast VMK01 (43 x 47 cm).