

# Memo



## Plan van aanpak sloop Elisabethhof te Culemborg

Datum : 12 juni 2019  
Opgesteld door : S.1.2e  
Project : 18-0375  
Zaaknummer prv Gld : 2017-004366

---

### 1. Aanleiding

Ten aanzien van de sloop complex Elisabethhof aan de Van Pallandtdreef 10 in Culemborg is op 7 juli 2016 een ontheffing met het kenmerk FF/75C/2016/0109.toek.wh afgegeven door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RvO) voor het tijdvak van 3 oktober 2016 tot en met 31 december 2018.

Volgens voorschrift uit deze ontheffing dient de initiatiefnemer de verblijfplaatsen van vleermuizen ongeschikt te maken met behulp van ontmoedigende maatregelen vóór 31 december 2018. Hiertoe zijn op 20 december 2018 gaten gemaakt in de gevel van het pand.

Provincie Gelderland ziet redenen om van haar bevoegdheid tot handhaving gebruik te kunnen maken. Zo is aangegeven in een overleg d.d. 15 januari 2019 en in het gespreksverslag hiervan d.d. 21 januari 2019 met zaaknummer 2017-004366. Tijdens het overleg is afgesproken:

- + Tot 1 april 2019 geen verdere (voorbereidende) werkzaamheden aan het te slopen pand uit te voeren.
- + Vanaf half april middels twee onderzoeksrondes in de periode april/mei een nader onderzoek naar vleermuizen uit te voeren.

De twee onderzoeksrondes naar vleermuizen zijn inmiddels uitgevoerd. De resultaten zijn verderop in deze memo beknopt beschreven. Als bijlage bij deze memo is de uitgebreidere notitie met de methode en de resultaten van het onderzoek gevoegd.

Naar aanleiding van de resultaten van de twee onderzoeksrondes hebben wij in deze memo het plan van aanpak voor de sloop van het pand beschreven.

### 2. Resultaten onderzoeksrondes

Tijdens de eerste onderzoeksrunde op 15 april 2019 is een uitvliegende gewone dwergvleermuis waargenomen uit een open stootvoeg aan de noordkant van het te slopen pand. Het gaat hier om een zomerverblijfplaats van een enkele gewone dwergvleermuis.

Op 6 mei 2019 heeft de tweede onderzoeksrunde plaatsgevonden. Er zijn tijdens deze onderzoeksrunde geen uit- of invliegende vleermuizen waargenomen. Ook zijn er geen aantikkende of zwermende vleermuizen waargenomen bij het te slopen pand.

Geconcludeerd kan worden dat ondanks het ongeschikt maken van het pand in december 2018 een zomerverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis in het pand aanwezig is.

Bij een controleronde door de provincie op 3 juni 2019 is door hen geconstateerd dat er 60 uitvliegers waren ter plekke van de ventiltievoegen in de noordgevel van het te slopen pand. Zie daartoe onderstaande foto met de rode markeringen ter plaatse van de waargenomen uitvliegers.

Vermoedelijk zijn deze uitvliegers een gevolg van een kraamkolonie die zich dit voorjaar in het pand

gevormd heeft. Graag verwijzen we naar de formele terugkoppeling vanuit de provincie Gelderland, afdeling soortbescherming.



Foto 1. Rode markering is de locatie van de waargenomen 60 uitvliegers.

### 3. Plan van aanpak sloop

#### *Alternatieve verblijfplaatsen*

In de naastgelegen te handhaven complexen Fonteijnhof en Bernhardstraat zijn diverse mogelijkheden aanwezig voor alternatieve zomer- en paarverblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis. Buiten dat in (de omgeving van) het plangebied geschikte alternatieven aanwezig zijn voor zomer- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, zijn er tijdelijke vervangende verblijfplaatsen gerealiseerd. In september 2015 zijn vijf vleermuiskasten met een afmeting van 51 x 78cm en bestaande uit vier compartimenten opgehangen aan de te behouden bebouwing van het complex Fonteijnhof.

De vleermuiskasten die in 2015 zijn opgehangen zijn gecontroleerd door een ecologisch deskundige van Staro Natuur en Buitengebied. Alle vleermuiskasten verkeren in goede staat.

#### *Ongeschikt maken*

Voorafgaand aan de daadwerkelijke sloop van het pand wordt dit eerst ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Hiermee wordt voorkomen dat tijdens de sloop vleermuizen in het pand aanwezig zijn en kunnen worden gedood of verwond. Het ongeschikt maken van het pand wordt uitgevoerd onder begeleiding en op aanwijzing van een ecologisch deskundige van Staro Natuur en Buitengebied. Het ongeschikt maken van het pand wordt uitgevoerd door, naast de reeds in 2018 gemaakte grote gevelopeningen, de spouw ter plekke van de ventilatievoegen in de noordgevel (gele en rode markeringen in foto 1) veel verder open te breken en grote openingen te maken om daarmee tocht en licht in de spouw te laten doordringen. Dit wordt bereikt door op grote schaal het buitenblad ruimschoots van de muur te verwijderen. Daarnaast wordt eventueel in de spouwmuur aanwezig isolatiemateriaal zo veel mogelijk verwijderd. Hierdoor ontstaat tocht en licht in de spouw, waardoor het pand niet meer geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in september 2019 in een periode waarin de avondtemperatuur meerdere dagen achtereen 10°C of meer is.

### *Controle*

Tenminste vijf dagen na het ongeschikt maken van het pand wordt door een ecologisch deskundige van Staro Natuur en Buitengebied met behulp van een batdetector een controle-onderzoek uitgevoerd om vast te stellen of vleermuizen nog het pand in- of uitvliegen, dan wel anderszins middels hun gedrag blijken het pand nog als verblijfplaats te gebruiken. Wanneer vleermuizen het pand niet meer gebruiken, wordt het pand door de ecologisch deskundige vrijgegeven voor sloop.

### *Nieuwe verblijfplaatsen*

In de geplande nieuwbouw worden permanente inbouwvoorzieningen voor vleermuizen gerealiseerd. Op dit moment is het ontwerp van de nieuwbouw nog niet bekend. Een ecologisch deskundige van Staro Natuur en Buitengebied zal in het ontwerpproces aangeven hoeveel voorzieningen, welk type en op welke locatie deze gerealiseerd dienen te worden.