

Memo

Zaaknummer: 2017-004366

Datum en tijd: 15 januari 2019 14.30 uur

Locatie: Arnhem

Betreft: ontheffing herstructurering zorgcentrum Elisabeth-Hof, Van Pallandtdreef 10 te Culemborg

Aanwezig: 5.1.2e Kleurrijk Wonen zijnde ontheffinghouder

5.1.2e, Staro zijnde ecooloog

5.1.2e, provincie Gelderland

5.1.2e, provincie Gelderland

5.1.2e licht toe dat het project enorm vertraagd is door bestemmingsplanwijzigingen, de tijdelijke bewoning van ouderen tijdens werkzaamheden op andere projectlocaties en de wijziging in de wetgeving rondom scheiden wonen en zorg. De schatting op dit moment is dat de sloop gereed zal zijn in mei/juni 2019. Op de locatie wordt een wooncomplex gerealiseerd na de sloop, bestaande uit 34 appartementen verdeeld over twee lagere woontorens van 3 en van 4 lagen met daartussen een trap en lift.

5.1.2e geeft aan dat het ongeschikt maken in een niet gebruikelijke periode heeft plaatsgevonden en vraagt wat hiervan de reden is.

5.1.2e gaf aan dat het moment van ongeschikt maken plaats kon vinden eind december 2018 op basis van eigen waarnemingen van nog actieve gewone dwergvleermuizen en exemplaren in houtbetonnen kasten. Hij gaf echter ook aan dat het inderdaad erg laat in het jaar is en dat de nachtelijke temperaturen onder de 10°C waren op het moment van ongeschikt maken.

Hierop is door beide medewerkers van de provincie aangegeven dat dit een werkwijze is die niet conform de ontheffing is. Dit was bekend bij 5.1.2e en 5.1.2e, die eveneens aangaven dat enkel het ongeschikt maken onder de ontheffing viel en dit daarom nog binnen de ontheffingsperiode hebben uitgevoerd.

5.1.2e heeft aangegeven dat op locatie is gebleken dat er slechts kleine tochtgaten zijn gecreëerd in de buitenmuren van het pand aan de Van Pallandtdreef 10 in Culemborg. En dat tevens in de tochtgaten zichtbaar was dat er isolatiemateriaal in de muren aanwezig is. Mogelijk dat de vleermuizen dus niet weggetrokken zijn, maar juist verder in het pand zijn gekropen.

5.1.2e gaf aan dat de tochtgaten enkel gerealiseerd zijn ter plaatse van verblijfplaatsen die tijdens onderzoek in 2013/2014 zijn aangetroffen.

Hierop is door 5.1.2e aangegeven dat dit onderzoek vrij oud is en dat er dus in de loop der jaren ontwikkelingen hebben kunnen plaatsvinden voor wat betreft het gebruik van het pand door vleermuizen. Tevens gaf 5.1.2e aan dat het verstandig was geweest, gezien het feit dat het vleermuisonderzoek zo oud is, voorafgaand aan het ongeschikt maken ook een onderzoeksrondte had kunnen plaatsvinden om een actueel beeld te verkrijgen van de aanwezigheid van vleermuizen.

5.1.2e en 5.1.2e gaven aan dat dit inderdaad het geval zou kunnen zijn.

5.1.2e haalde voorschrift 10 uit de ontheffing aan, deze betreft de verplichting om een ecologisch werkprotocol op te stellen. Deze is bij de provincie niet bekend.

5.1.2e en 5.1.2e gaven aan deze per mail toe te zenden. Het ecologisch werkprotocol is wel opgesteld en beschikbaar.

Naar aanleiding van het feit dat de ontheffing verlopen is op 31 december 2018, de sloop nog niet is uitgevoerd en ook nieuwbouw nog gerealiseerd gaat worden op deze locatie zijn tijdens het werkoverleg afspraken gemaakt. Deze zijn als volgt:

- Momenteel worden nog geen werkzaamheden uitgevoerd met betrekking tot de sloop tot nader onderzoek naar vleermuizen vanaf half april.
- Enkel in pandig zullen werkzaamheden plaatsvinden met betrekking tot de cv installatie die nu gedeeld wordt over zorgcentrum 5.1.2e en twee andere aangrenzende gebouwen. Deze worden losgekoppeld van het 5.1.2e.
- Vanaf half april vinden twee vleermuisinventarisatieronden plaats om te bepalen of vleermuizen gebruik maken van het te slopen pand, hiervan wordt een rapport uitgewerkt welke wordt overhandigd aan de provincie ter beoordeling.
- Als uit beoordeling blijkt dat er geen vleermuizen gebruik maken van het pand kan de sloop in gang gezet worden en is geen nieuwe ontheffing noodzakelijk.
- Als lijkt dat er nog wel vleermuizen gebruik maken van het pand kan nog niet gestart worden met de sloop en is het noodzakelijk een nieuwe ontheffing aan te vragen (14 wkn proceduretijd, 6 wkn ter inzage).
- Het ecologisch werkprotocol wat is opgesteld wordt nog digitaal aangeleverd via post@gelderland.nl onder vermelding van zaaknummer 2017-004366 (t.a.v. 5.1.2e).
- In de nieuwbouw dienen permanente vleermuisvoorzieningen gerealiseerd te worden. Hiervoor wordt in samenwerking met de architect een plan opgesteld. Dit plan wordt tevens ter beoordeling voorgelegd aan de provincie Gelderland via post@gelderland.nl onder vermelding van zaaknummer 2017-004366.