



NOTITIE

Kalorama
t.a.v. Dhr. S. van Osta
Postbus 85
6573 ZH Beek (Berg en Dal)

DATUM: 12 oktober 2020
ONS KENMERK: 19-1094/20.06571/GerHo
UW KENMERK: kostenplaatsnr. 1957
AUTEUR: G. Hoefsloot
PROJECTLEIDER: G. Hoefsloot
STATUS: eindrapport
CONTROLE: A.D.G. Koopman

Onderzoek alpenwatersalamander en vleermuizen op het terrein van Kalorama te Beek

Stichting Kalorama is voornemens om op de bestaande locatie van het centrum voor doofblinden te Beek-Ubbergen vervangende nieuwbouw te realiseren. De ingreep zorgt dat verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis verloren gaan. Voor het project is daarom een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd. In het kader van de ontheffingsaanvraag heeft de provincie gevraagd een actualisatie van het vleermuisonderzoek uit te voeren en onderzoek te doen naar de functie van de vijver op het terrein voor de alpenwatersalamander. Dit onderzoek is in 2020 uitgevoerd. In deze notitie staan de resultaten van het onderzoek beschreven. Daarnaast staan in deze notitie de nieuwe projectplanning en de aanpassingen in mitigatie- en compensatiemaatregelen voor vleermuizen.

Conclusie

Het plangebied heeft geen functie voor de alpenwatersalamander. De ingreep veroorzaakt geen negatieve effecten op de alpenwatersalamander. De vijvers in het plangebied blijven behouden. De voortplantingsplaats en het landbiotoop voor de soorten gewone pad en bastaard kikker worden als gevolg van de ingreep niet aangetast. Voor amfibieën is geen ontheffing van de Wnb nodig.

De gefaseerde sloop en nieuwbouw op het Kalorama terrein zorgt voor vernietiging van kraamverblijfplaatsen voor één kraamgroep gewone dwergvleermuizen. Er worden daarnaast verdwijnen paarverblijfplaatsen in vijf baltsterritoria van gewone



dwergvleermuizen door de sloop. Er zijn mitigerende- en compenserende maatregelen nodig om het aanbod aan verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis te behouden en het doden van vleermuizen te voorkomen. In de winter van 2020-2021 wordt de functie van het hoofdgebouw dat in 2024 wordt gesloopt als overwinteringsplaats voor vleermuizen onderzocht. Als blijkt dat dit gebouw een overwinteringsfunctie heeft zijn aanvullende maatregelen nodig in de nieuwbouw.

Deze conclusie wordt hieronder toegelicht.

Toelichting

Plangebied

Het plangebied ligt op de stuwwal ten zuidwesten van Beek-Ubbergen en wordt in het noorden en oosten begrensd door de bebouwde kom van Beek en in het zuiden en westen door loofbos en de Heerlijkheid Beek (zie figuur 1). Op het terrein van Kalorama staan verschillende gebouwen en bomen. In 2020 zijn alle aanwezige gebouwen en de begroeiing op het terrein onderzocht op vleermuisactiviteit. Op het terrein staat een grote kraamverblijfkast op palen voor vleermuizen (paalkast; figuur 2). Deze is in oktober 2017 geplaatst als tijdelijke maatregel voor vleermuizen omdat de planning van het project toen nog niet duidelijk was. De paalkast in 2020 ook onderzocht op gebruik door vleermuizen. Op het terrein van Kalorama is een vijver aanwezig. De vijver bestaat uit twee delen, een hoger en lager deel (figuur 3). Vanuit de lage vijver wordt water in de hogere vijver gepompt en vervolgens stroomt dit weer naar de lage vijver. De vijver is in 2020 onderzocht op de aanwezigheid van alpenwatersalamander. In het westelijk deel van het plangebied is in 2020 een nieuwbouwcomplex gerealiseerd, het Centrum voor Doofblinden (CvDB). Dit gebouw wordt eind 2020 opgeleverd met vijf nieuwe kraamverblijfplaatsen voor vleermuizen.



Figuur 1 Het plangebied Kalorama aangegeven met rode lijn (Bron: Esri Nederland, Community Map Contributors, 2018).



Figuur 2 Vleermuiskast op het terrein van Kalorama. De kast staat op ongeveer 10 meter van het gebouw De Oorsprong waar in 2016 een kraamverblijf is gevonden van gewone dwergvleermuis.



Figuur 3 De laaggelegen vijver bij de hoofdingang van Kalorama (januari 2019).

Voorgenomen werkzaamheden en planning

Alle bebouwing op het terrein van Kalorama wordt de komende jaren gefaseerd gesloopt. Voordat de sloop van gebouwen aanvangt wordt op het terrein nieuwbouw gerealiseerd. De realisatie van een deel van de nieuwbouw is eind 2018 aangevangen en het eerste gebouw (CvDB) wordt in 2020 opgeleverd. In 2021 wordt het gebouw De Oorsprong gesloopt en vervolgens wordt de tweede fase van nieuwbouw gestart. In bijlage 1 van deze notitie is de planning van het project weergegeven. Om voor de beschermde gewone dwergvleermuis op het terrein verblijfplaatsen te behouden worden in de nieuwbouw vleermuisverblijfplaatsen gerealiseerd. Bureau Waardenburg heeft een projectplan gemaakt met maatregelen om het aanbod aan verblijfplaatsen op het terrein van Kalorama voor vleermuizen te behouden en om te voorkomen dat er dieren worden gedood en hoe de ecologische begeleiding van de nieuwbouw en sloop plaatsvindt (Boonman, 2018). In 2020 is een aanvulling gemaakt op dit projectplan (zie bijlage 2). Het projectplan en bijlage 2 zijn als onderdeel van de ontheffingsaanvraag Wnb ingediend bij het bevoegd gezag. De belangrijkste wijziging is dat er in plaats van vijf vervangende kraamverblijven nu acht kraamverblijven worden gerealiseerd in de nieuwbouw om te zorgen dat de kraamfunctie behouden blijft.

De vijvers in het plangebied worden niet aangetast. Om risico's m.b.t. aantasting landbiotoop en doden van exemplaren op het land te beoordelen is op verzoek van de provincie toch onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de alpenwatersalamander.



Methodiek

Alpenwatersalamander

Bij het onderzoek naar de alpenwatersalamander zijn verschillende onderzoeksmethodieken toegepast. Er zijn twee amfibieënfuiken van het type Vermandel in de vijver geplaatst, deze fuiken hebben drie nachten in de vijver gestaan waarna ze zijn geleegd. Er is één fuik in de bovenste vijver geplaatst en één fuik in de laaggelegen vijver. Op 10 april 2020 en tijdens de drie vleermuisbezoeken in de maanden mei t/m juli is met een zaklamp gezocht naar amfibieën in de vijver. In tabel 1 staan de verschillende uitgevoerde onderzoeksronden.



Figuur 4 Foto van de Vermandel amfibieënfuik in de hooggelegen vijver.

Tabel 1 Overzicht inventarisatiedata alpenwatersalamander in 2020.

Data	Type onderzoek	Opmerkingen
10-4	Zaklamp onderzoek	Aanvang onderzoek in de schemer tot donker
8-5 t/m 11-5	Fuikenonderzoek	Fuiken 3 nachten in vijver
18-5	Zaklamp onderzoek	Korte inspecties tijdens vleermuisonderzoek
8-6	Zaklamp onderzoek	Korte inspecties tijdens vleermuisonderzoek
9-7	Zaklamp onderzoek	Korte inspecties tijdens vleermuisonderzoek
11-7	Zaklamp onderzoek	Korte inspecties tijdens vleermuisonderzoek



Vleermuisonderzoek

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd door twee ervaren vleermuisonderzoekers. De methode van het batdetector-onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen is gebaseerd op het vleermuisprotocol (versie 2017). Uitgangspunt daarvoor zijn de voorwaarden ten aanzien van gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Het onderzochte gebied is tien keer tijdens geschikte weersomstandigheden bezocht. Zeven bezoeken in mei-juli 2020 om een functie als zomer- en kraamverblijf te onderzoeken en drie bezoeken in augustus - september 2020 om een functie als paar- en overwinteringsplaats te onderzoeken. Een overzicht van de bezoekdata, -tijden en weersomstandigheden staat in tabel 2.

Bij het vleermuisonderzoek is gebruik gemaakt van batdetectors van het type Petterson D240x. Tijdens het veldwerk is vleermuisactiviteit in het plangebied in kaart gebracht. Er is gelet op roepende dieren en verblijfplaats indicerend gedrag (dieren die op potentiële verblijfsobjecten landen, in- en uitvliegende dieren, baltsvluchten en zwermgedrag). Daarnaast zijn foeragerende dieren en overvliegende dieren geregistreerd om te bepalen of het plangebied een functie heeft als foerageergebied en als vliegroute. De vleermuisonderzoekers verplaatsten zich per fiets en lopend in het onderzoeksgebied. Het gehele gebied aangegeven met rode lijn in figuur 1 is in 2020 onderzocht.

De telling van de kolonie in het gebouw en in de paalkast op 8-6 en 12-7 vond plaats door met een batdetector bij de invliegopening te gaan staan en het aantal uitvliegende dieren te tellen. De telling werd gestart aan het begin van de schemer (ongeveer 21:45) en duurde tot minimaal 23:15.

Op 15-9 is naar aanleiding van de resultaten van het veldbezoek op 7-9 een sporenonderzoek gedaan naar vleermuizen op de balkons en het dak van het hoofdgebouw. De balkons op de verdiepingen 4 t/m 6 en het ketelhuis op het dak zijn over de gehele lengte grondig onderzocht op uitwerpselen van vleermuizen en andere sporen. Aanwezige kieren en spleten zijn met een Bosch endoscoop met een sondelengte van 1m en 8mm diameter onderzocht op sporen en vleermuizen.

Tijdens de avond- en ochtendbezoeken is de aanwezigheid van steenmarter onderzocht door te letten op wegvluchtende dieren en sporen van marters zoals uitwerpselen, voetprenten, wissels en prooiresten.



Tabel 2 *Overzicht inventarisatiedata vleermuizen in 2020.*

Datum	Onderzoekperiode	Weer (temperatuur, neerslag en windkracht)	Opmerkingen	Aantal tussenliggende dagen
18-5	21:30-23:30	15°C, droog, 1 Bft	2 onderzoekers, avondronde 1	-
8-6	03:00-05:15 & 21:45-23:15	11°C, droog, 2 Bft (ochtend)	2 onderzoekers, ochtendronde 1, telling uitvliegers in de avond bij gebouw	20
9-7	21:45-23:30	15°C, droog, 2 Bft	2 onderzoekers, avondronde 2	30
11-7	21:45-00:00	11°C, droog, 1 Bft	1 onderzoeker, telling uitvliegers in de avond bij de paalkast	1
12-7	04:30-05:15 & 21:45-22:30	9°C, droog, 1 Bft (ochtend)	1 onderzoeker, inspectie vleermuisactiviteit bij kast en gebouwen in ochtend en avond	0
25-8	22:30-01:30	14°C, droog, 3 Bft	1 onderzoeker, paar- en winterverblijf onderzoek	-
7-9	23:45-02:00	14°C, droog, 1 Bft (avond- ochtend)	1 onderzoeker, paar- en winterverblijf onderzoek	15
22-9	21:30-00:00	15°C, droog, 1 Bft (avond- ochtend)	1 onderzoeker, paarverblijf onderzoek	12

Resultaten van het veldonderzoek

Onderzoek naar alpenwatersalamander

Er zijn geen waarnemingen gedaan van de alpenwatersalamander. De bastaard kikker komt voor in de vijver en de gewone pad. Adulte dieren van deze amfibieën zijn in de vijvers waargenomen tijdens het zaklamponderzoek. Er is ook eiafzet vastgesteld van deze soorten. In beide vijvers leven goudvissen en een flink aantal gevlekte Amerikaanse rivierkreeften. Deze soorten zijn tijdens zaklampinspecties waargenomen en met de fuiken gevangen (figuur 5). De vijvers hebben geen functie voor alpenwatersalamander. Waarschijnlijk is de predatiedruk van de vissen en kreeften te groot voor een populatie salamanders. Vergeleken met gewone pad en bastaard kikker zetten alpenwatersalamanders per vrouwtje veel minder eieren af.



Figuur 5 *Gevlekte Amerikaanse rivierkreeften van verschillende leeftijdsklassen gevangen in de Vermandel fuiken. Er leven naar verwachting 100 tot 200 kreeften in de vijvers.*

Gewone dwergvleermuis – kraamverblijfplaatsen

Een kraamkolonie van gewone dwergvleermuis is in de ochtend van 8 juni aangetroffen in een gebouw op het terrein van Kalorama (zie figuur 9 gele stip). Er werd gezwermd en dieren kropen in spleten bij de dakrand (figuur 6). In de avond van 8 juni zijn 73 uitvliegers geteld. Op 9 juli is een kolonie van gewone dwergvleermuis aangetroffen in de paalkast nabij het gebouw De Oorsprong. Er werden 77 uitvliegers geteld en er bleven nog een aantal dieren in de kast achter, waarschijnlijk een deel van de jongen. Door met de zaklamp kort in de kast te schijnen werden nog ongeveer 30 vleermuizen gezien (zie ook <https://www.naturetoday.com/intl/nl/nature-reports/message/?msg=26739>). Bij de gebouwen zijn (op 1 dier na) geen uitvliegende of invliegende dieren vastgesteld op deze avond. Het is aannemelijk dat de kolonie die de vleermuiskast gebruikte dezelfde groep is als op 8 juni is gevonden. Tijdens de inspectie op 12 juli is vastgesteld dat de kraamkolonie nog aanwezig was in de paalkast.

Op 12 juli 2016 is een kraamkolonie gevonden van gewone dwergvleermuis in gebouw De Oorsprong. Er werden toen 40 uitvliegers geteld. De oriëntatie van de verblijfplaatsen uit 2016 en in 2020 (zowel gebouwen en vleermuiskast) is op het zuidoosten (figuur 9).



Figuur 6 *Verblijfplaats van kraamkolonie in 2020. De dieren kropen onder de aluminium dakrand. De vleermuizen kunnen via deze route waarschijnlijk de spouw of holle ruimten onder het dak bereiken.*

Gewone dwergvleermuis - zomer- en paarverblijfplaatsen

Op basis van waarnemingen van baltsende vleermuizen in augustus en september 2020 zijn in het plangebied in totaal vijf paarterritoria aanwezig (zie figuur 9). Vier daarvan grofweg op de locaties waar ook in 2016 ook een territorium was vastgesteld (figuur 2 in Hoefsloot, 2017) en in twee van deze territoria is mogelijk een verblijfplaats gelokaliseerd: in de noordgevel van het gebouw waarin de kraamkolonie in 2020 verbleef en in gebouw De Oorsprong op de locatie van de kraamkolonie uit 2016.

Een nieuwe baltslocatie bevindt zich in de omgeving van de paalkast bij gebouw De Oorsprong. In september 2020 waren bij beide bezoeken 1 tot maximaal 3 vleermuizen aanwezig in de kast. De vleermuiskast heeft naast een functie als kraamverblijf waarschijnlijk ook een functie als paarverblijfplaats.

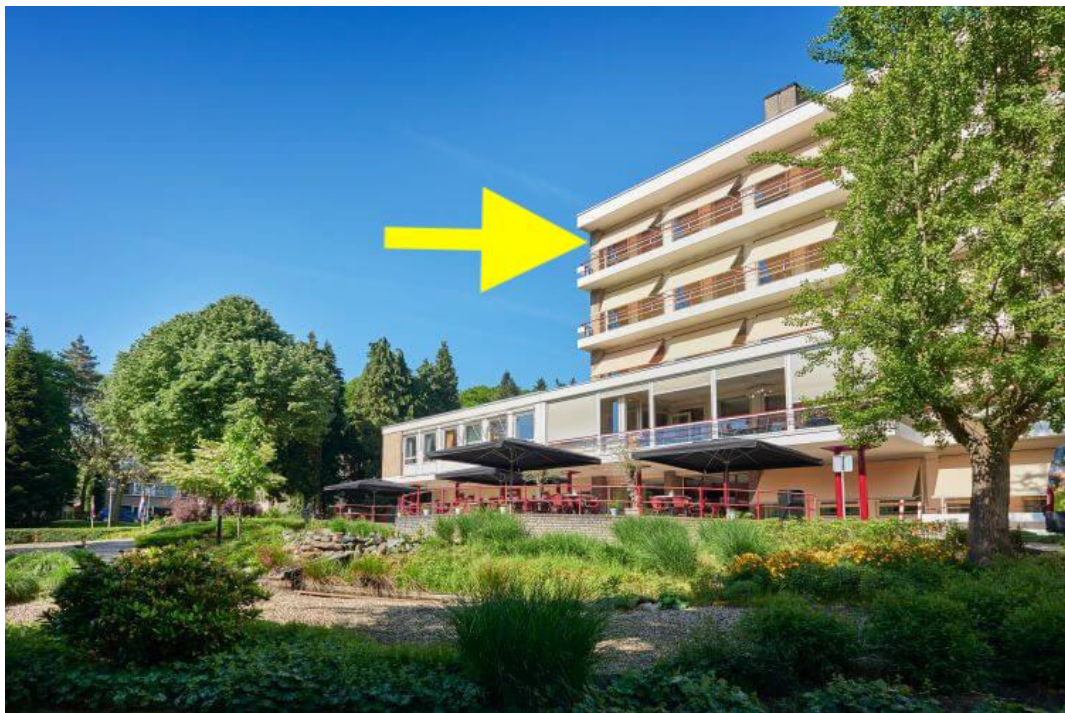
Gewone dwergvleermuis - winterverblijven

In de nacht van 7-9 is tussen 01:30 en 01:45 zwermgedrag waargenomen van enkele gewone dwergvleermuizen. De dieren zwermde in de zuidoosthoek van het hoofdgebouw t.h.v. de hoogste woonlaag verdieping 6 (zie figuur 7 en 9). Er werden maximaal vier dieren tegelijkertijd waargenomen. Af en toe landde de dieren op de gevel onder de witte dakrand t.h.v. het zonnescherm. Bij andere gebouwen in het plangebied is geen zwermgedrag of anderszins winterverblijfplaats indicierend gedrag waargenomen.



De inspectie van de balkons en het dak op 15-9 heeft de volgende sporen van vleermuizen opgeleverd:

- op het dak geen sporen en toegang tot verblijfplaatsen;
- op het balkon verdieping 6 bij de gele pijl in figuur 7 zijn in totaal ongeveer 50 vleermuiskeutels gevonden. De meeste lagen op de grond (figuur 8) en een tiental hingen in spinnenwebben op de gevel (figuur 8). Er is één spleet gevonden in de dakrand waar dieren naar binnen kunnen kruipen. In en onder deze spleet lagen geen keutels. Het lijkt alsof de dieren de ruimtes tussen de gevel en de houtafwerking en bevestigingsmateriaal van het zonnescherm gebruiken als verblijfplaats;
- op de balkons 4 en 5 zijn zowel aan de noord en zuidzijde enkele keutels van vleermuizen gevonden op vergelijkbare plaatsen als verdieping 6. De weggroipmogelijkheden bestaan alleen uit de spleten tussen houten- en aluminium delen van de zonwering.



Figuur 7 Het hoofdgebouw Kalorama te Beek-Ubbergen. De locatie waar enkele gewone dwergvleermuizen kort zwermden op 7-9-2020 is aangegeven met gele pijl.



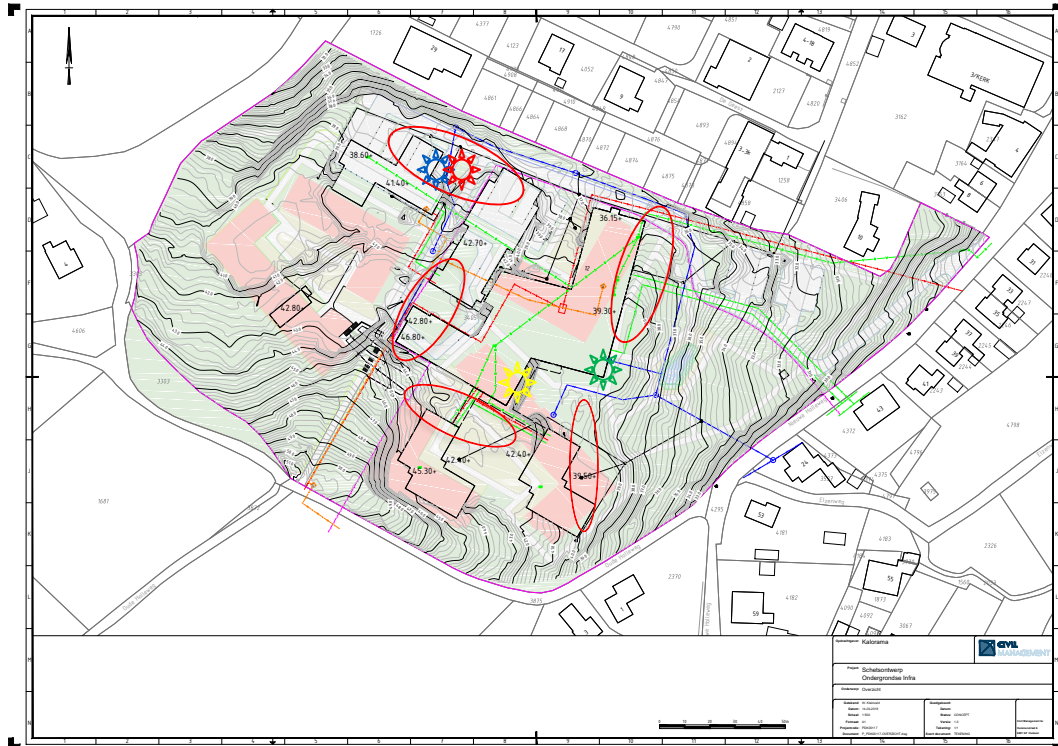
Figuur 8 Vleermuiskeutels op het balkon van verdieping 6 (boven) en (onder) keutels in de spinnenwebben op de gevel op de locatie waar op 7-9 zwermgedrag is waargenomen.

Het zwermgedrag in september 2020 van enkele dieren wijst op een functie van het hoofdgebouw als winterverblijf. De volwassen vrouwtjes wijzen de jonge dieren door te zwermen op de locaties van overwinteringsplaatsen. Het is onbekend of er daadwerkelijk sprake is van een functionele overwinteringsplaats en voor hoeveel dieren. Een aanwijzing voor een functionele winterverblijfplaats in het hoofdgebouw is dat jaarlijks één of twee levende vleermuizen in de woonlaag op de zesde verdieping terechtkomen. Er is in september 2020 maar een klein aantal zwermende dieren waargenomen en de zwermactiviteit was van korte duur. Er is een relatief klein aantal keutels gevonden op de balkons. Het kan daarom een verblijfplaats van een kleine groep dieren zijn. Aanvullend onderzoek bij de eerstvolgende vorstperiode kan hierover meer informatie geven.

In het plangebied kunnen nog meer locaties gebruikt worden als overwinteringsplaats. Het is mogelijk dat een mannetje en één of enkele vrouwtjes in milde wintermaanden in zomer-



en paarverblijfplaatsen aanwezig zijn. Enkele graden (nacht)vorst worden in deze paarverblijfplaatsen vaak wel getolereerd. Bij strenge vorst verhuizen dwergvleermuizen doorgaans naar goeddeels vorstvrije winterverblijfplaatsen in grote gebouwen.



Figuur 9 Kaartje met bebouwing in plangebied Kalorama. De zwarte contouren geven de huidige bebouwing aan. De roze gekleurde vlakken zijn de contouren van de nieuwbouw. Het nieuwe CvDB bestaande uit twee L-vormige gebouwen aan de westzijde van het plangebied is in realisatiefase. De gele ster geeft de verblijfplaats aan van de kraamkolonie op 8 juni 2020. De rode stip is de vleermuiskast waarin de kraamkolonie op 9 juli 2020 verbleef. De blauwe stip is verblijfplaats van de kraamkolonie in de zomer van 2016. De groene stip is de locatie waar in september 2020 zwermactiviteit is waargenomen op de zesde verdieping. De vijf rode cirkels geven globaal de baltsterritoria aan van gewone dwergvleermuizen. Binnen deze cirkels bevinden zich de paarverblijven.

Gewone dwergvleermuis - foerageergebied en vliegroutes

Gewone dwergvleermuizen foerageren na uitvliegen op het terrein van Kalorama. De meeste dieren verdwijnen binnen 0,5 uur na uitvliegen uit het plangebied om de jagen in de omgeving. De vleermuizen die uit het gebouw en de kast vlogen in 2020 vertrokken in verschillende richtingen. Er zijn geen vaste vliegroutes gevonden op het terrein.

Overige vleermuissoorten

Op 18 mei zijn laatvlieger en rosse vleermuis overvliegend waargenomen. Op 12 juli zijn ook een overvliegende rosse vleermuis en een watervleermuis waargenomen. In september werd er door enkele rosse vleermuizen en laatvliegers gejaagd op insecten die



op de bouwverlichting afkwamen. Deze soorten vleermuizen hebben geen verblijfplaatsen of essentiële foerageergebieden in het plangebied. Andere soorten vleermuizen zijn niet waargenomen tijdens het vleermuisonderzoek.

Overige soorten

Aan de noordzijde van het plangebied nabij gebouw De Oorsprong en de paalkast zijn verschillende waarnemingen gedaan van de steenmarter. Er zijn geen meldingen vanuit Kalorama van overlast van steenmarters en er zijn geschikte verblijfplaatsen voor steenmarters in het plangebied. Het plangebied heeft een functie als onderdeel van het foerageergebied van steenmarter. Het betreft geen essentiële functie want in de omgeving is foerageergebied in ruime mate aanwezig.

Effecten van de ingreep

Alpenwatersalamander

De ingreep heeft geen negatieve gevolgen voor de alpenwatersalamander.

Vleermuizen

De sloop van de bebouwing zorgt dat twee gebouwen met een functie als verblijfplaats voor één kraamkolonie van gewone dwergvleermuis verloren gaan. De paalkast voor vleermuizen blijft gedurende het project staan, de verblijfsfuncties van deze kast blijft behouden. Daarnaast worden zomer- en paarverblijfplaatsen binnen vijf baltsterritoria van de gewone dwergvleermuis vernietigd. Tijdens de sloopwerkzaamheden kunnen gewone dwergvleermuizen in het gebouw aanwezig zijn. Om het doden van vleermuizen te voorkomen zijn maatregelen nodig.

Het hoofdgebouw in het plangebied heeft naast een functie als zomer- en paarverblijf mogelijk een functie als overwinteringslocatie. De sloop van dit gebouw is gepland in 2024 (sloop fase 3). De functie van het hoofdgebouw als overwinteringslocatie wordt in de winter van 2020-2021 onderzocht. Op basis hiervan wordt de effectbeoordeling opgesteld.

Beoordeling Wet natuurbescherming

- Het vernietigen of aantasten van verblijfplaatsen van vleermuizen is een overtreding van de Wnb artikel 3.5 lid 1 en 4. Er is ontheffing van de Wnb nodig voor de sloop van de bebouwing in plangebied Kalorama. Een ontheffing is in 2018 aangevraagd bij het bevoegd gezag. Deze notitie betreft aanvullende informatie voor de ontheffingsaanvraag.

Aanvullend onderzoek

In de winter van 2020-2021 wordt onderzoek gedaan bij het hoofdgebouw met twee automatische batdetectors en door vleermuisonderzoekers met batdetector en warmtebeeldcamera. Bij het aanbreken van een koude trekken gewone dwergvleermuizen naar winterverblijven in grote gebouwen. Er kan dan gezwerm worden, zelfs bij vorst. Dit zwermgedrag kan worden waargenomen met de warmtebeeldcamera en met bat detectors. In- en uitvliegende dieren worden geregistreerd door de automatische detector. De geluiden worden opgenomen en op de computer kan de vleermuisactiviteit in relatie tot de omgevingstemperatuur en een schatting van het aantal dieren worden bepaald.



Randvoorwaarden voor werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ingreep

- In het gebouw CvDB worden 5 grote kraamkasten gemaakt in de gevels. De kasten hebben verschillende oriëntaties t.o.v. van de zon (zie projectplan en bijlage 2). Aanvullend op deze vijf kraamkasten worden in de resterende nieuwbouw drie extra kraamkasten gemaakt van hetzelfde type met vergelijkbare bezonning als de bekende verblijfplaatsen in bestaande bouw en paalkast (zuidoost).
- Volgens het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis moet uitgegaan worden van een gewenningsperiode van minimaal één kraamseizoen waarin de bestaande verblijfplaatsen en nieuwe verblijfplaatsen beide beschikbaar zijn. De vleermuiskast die door de kraamgroep gebruikt wordt blijft tot het einde van het project staan. Deze kast is als verblijfplaats functioneel voor de kraamgroep en buiten deze periode voor individuele of kleine groepjes vleermuizen. De vijf nieuwe permanente kraamverblijfplaatsen in het CvDB zijn vanaf 2020 beschikbaar voor de vleermuizen. De sloop van de twee gebouwen met een verblijfsfunctie voor de kraamgroep vindt plaats na de kraamperiode (fase 1b De Oorsprong augustus-september 2021; fase 2 Plurynvleugel mei-juni 2023). De bestaande en nieuwe kraamverblijven zijn in het kraamseizoen 2021 beide beschikbaar.
- De minst kwetsbare periode voor de uitvoering van de sloopwerkzaamheden is volgens het Kennisdocument de paartijd (half augustus-half oktober) omdat de dieren dan het meest mobiel en flexibel zijn v.w.b. verblijfplaatskeuze.
- De paalkast in het plangebied blijft staan en wordt in de kraamperiode van gewone dwergvleermuis niet verstoord.
- Om te voorkomen dat vleermuizen worden gedood tijdens de sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen. Deze zijn uitgewerkt in het projectplan (Boonman, 2018). De onderstaande nieuwe planning in tabel 3 geldt voor de realisatie van de nieuwbouw, sloopwerkzaamheden en compenserende maatregelen voor vleermuizen.
- Als het hoofdgebouw een functie als overwinteringslocatie heeft zijn maatregelen nodig om deze functie te behouden. Op basis van het aantal dieren dat in de winter 2020-2021 wordt vastgesteld worden in de resterende nieuwbouw maatregelen getroffen.

Tabel 3 *Planning realisatie nieuwe verblijfplaatsen voor vleermuizen en sloop gebouwen.*

Maatregel of werk	Gerealiseerd/periode van uitvoering	Opmerkingen/aandachtspunt
Realisatie 5 kraamkasten in CvDB	2020	Zie projectplan en bijlage 2 voor details
Sloop van CvDB 1 en 2 (fase 1a)	mei-juni 2021	Ecologische begeleiding van sloopwerk
Sloop van De Oorsprong (fase 1b)	augustus-september 2021	Ecologische begeleiding van sloopwerk
Realisatie 3 kraamkasten en paarverblijfkasten nieuwbouw	2023-2025	Locaties kasten nader te bepalen
Sloop fase 2, 3 en 4	2023-2025	Ecologische begeleiding van sloopwerk



Literatuur

- BIJ12, 2017. Kennisdocument gewone dwergvleermuis. <https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-004-Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-1.0.pdf>.
- Boonman, M., 2018. Projectplan ontheffingsaanvraag Wnb Kalorama, Beek-Ubbergen. Kenmerk 17-0467/18.02020/MarBo. Bureau Waardenburg, Culemborg.
- Cardinaals, J.T.B. & G. Hoefsloot, 2018. Actualisatie quick scan natuurwetgeving Stichting Kalorama, Beek-Ubbergen. Kenmerk 17-0467/18.09612/GerHo. Bureau Waardenburg, Culemborg.
- Hoefsloot, G, 2017. Vleermuisinventarisatie terrein Stichting Kalorama, Beek-Ubbergen (kenmerk 15-855/16.06906/GerHo). Bureau Waardenburg, Culemborg.

Bijlage 1 Maandplanning t/m 2025

Maandplanning	Jaar	2017												2018												2019												
		jan	feb	mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sep	okt	nov	dec	
Planning bijgesteld d.d. 9-10-2020																																						
Herinrichting terrein Kalorama																																						
Inventarisatie infra																																						
Programma van Eisen/voorontwerp infra																																						
Definitief ontwerp infra																																						
Aanbesteding CvDB																																						
Sloop fase 1 (bijgebouw)																																						
Realisatie CvDB																																						
Realisatie infra CvDB																																						
Aanbesteding nieuwbouw Kalorama																																						
Bouwvoorbereiding nieuwbouw Kalorama																																						

Maandplanning	Jaar	2020												2021												2022												
		jan	feb	mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sep	okt	nov	dec	
Definitief Ontwerp infra																																						
Inrichtingsschets wijziging bestemmingsplanprocedure																																						
Collegebesluit wijziging bestemmingsplanprocedure																																						
Ontwerp wijziging bestemmingsplanprocedure																																						
Realisatie nieuwbouw CvDB																																						
Realisatie infra CvDB																																						
Ingebruikname CvDB (fase 0)																																						
Aanbesteding nieuwbouw Kalorama																																						
Bouwvoorbereiding nieuwbouw Kalorama fase 1-2-3																																						
Sloop fase 1a (CvDB1 en 2)																																						
Sloop fase 1b (De Oorsprong), na 15 juli 2021																																						
Realisatie nieuwbouw Kalorama fase 1																																						
Realisatie infra nieuwbouw Kalorama fase 1																																						
Ingebruikname nieuwbouw Kalorama fase 1																																						

Maandplanning	Jaar	2023												2024												2025												
		jan	feb	mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sep	okt	nov	dec	
Sloop fase 2: Pluynvleugel																																						
Realisatie nieuwbouw Kalorama fase 2																																						
Realisatie infra Kalorama fase 2																																						
Ingebruikname nieuwbouw Kalorama fase 2																																						
Sloop Fase 3 Kalorama (Keuken + Kalorama)																																						
Realisatie nieuwbouw Kalorama fase 3																																						
Realisatie infra nieuwbouw Kalorama fase 3																																						
Ingebruikname nieuwbouw Kalorama fase 3																																						
Sloop fase 4 Kalorama (oud interimhuisvesting)																																						
Realisatie fase 5 infra Kalorama: 1e kwartaal 2026																																						
Project nieuwbouw + infra gereed: 2e kwartaal 2026																																						



Bijlage 2 Aanvulling projectplan 2020

Provincie Gelderland
T.a.v. de heer R. Raaijmakers
Afdeling Vergunningverlening en Handhaving

Uw ref. Zaaknummer 2018-008662
Onze ref. 58809AA Wnb Kalorama
Beek, 7 juli 2020

Onderwerp
 Kalorama - beoordeling ontheffing Wnb Kalorama

Geachte heer Raaijmakers,

Zoals u weet zijn wij bezig met de herontwikkeling van de locatie Kalorama aan de oude Holleweg 12 te Beek-Ubbergen. Hiervoor is het projectplan uit 2018 de leidraad om te voldoen aan de Wnb.

Wij verzoeken u de beoordeling van de ontheffingsaanvraag Wnb (zaaknummer 2018-008662) vanaf 1 augustus weer op te starten en wij vragen u hieraan mee te willen werken. De nieuwbouw van het Centrum voor Doofblinden ligt op schema en wordt in maart 2021 opgeleverd. De aanvraag ligt al enige tijd en we willen vanaf begin volgend jaar starten met de aanleg van de infrastructuur rondom het Centrum voor DoofBlinden en daarna de sloop van de eerste 2 bestaande gebouwen.

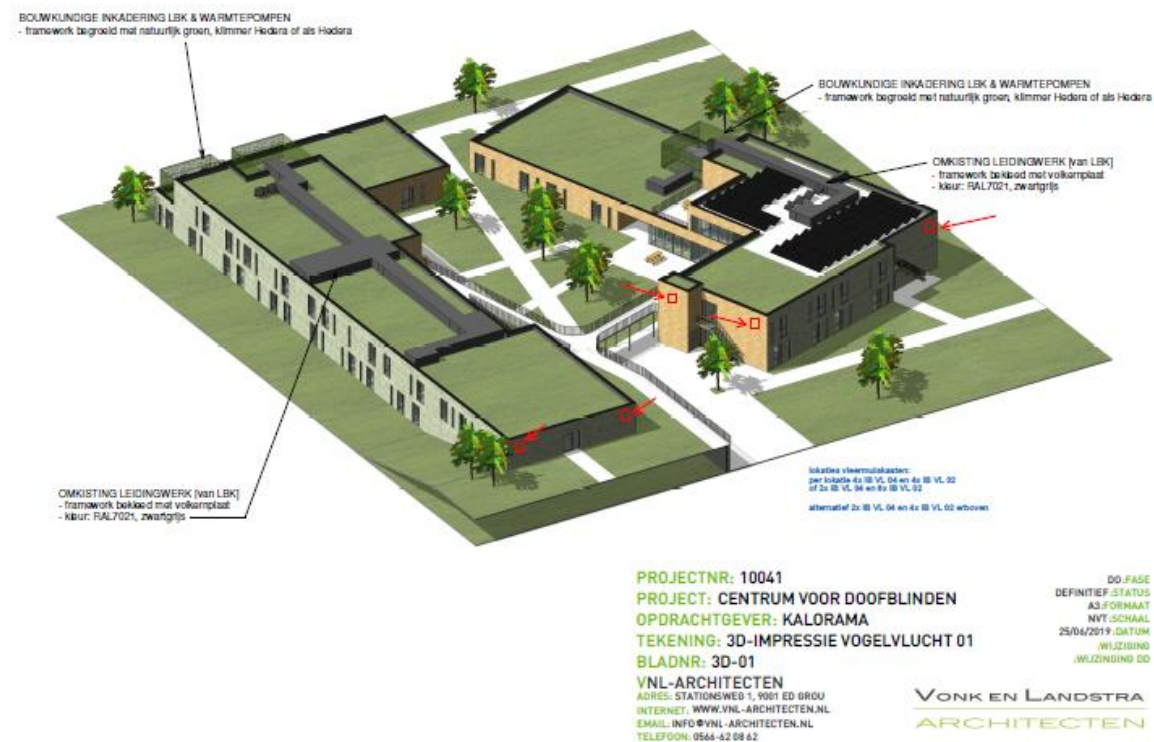
Ondertussen is er door Bureau Waardenburg nader onderzoek verricht naar de aanwezigheid van de alpenwatersalamander doch deze is niet aangetroffen. Eind juli zal het kraamkolonie-onderzoek vleermuizen worden afgerond, er rest alleen nog staartje paarperiode onderzoek en naar verwachting zullen de resultaten daarvan vergelijkbaar zijn met vorige vleermuisonderzoek uit 2016.

Voor wat betreft de aan te brengen vleermuisvoorzieningen maken wij u opmerkzaam op een wijziging t.o.v. het projectplan 2018. Wij verzoeken u dit mee te nemen in de toetsing.

Ten aanzien van de aan te brengen vleermuisvoorzieningen hebben wij het volgende voorstel uitgewerkt: In plaats van 5 kraamkasten worden er in totaal 8 kraamverblijven gerealiseerd in de nieuwbouw. De kraamkolonie gewone dwergvleermuis is nog steeds aanwezig op het terrein en we willen zeker zijn dat de kraamgroep in de nieuwbouw weer terecht kan. Van de 8 kraamkolonie-voorzieningen worden er 5 st. in het Centrum voor DoofBlinden en 3 st., in ieder van de aansluitende 3 nieuwbouwfases gemaakt. De exacte locatie van de 3 voorzieningen in de aansluitende 3 nieuwbouwfases zullen in een later stadium worden bepaald als er meer bekend is over de nieuwbouw. Dit geldt ook voor de 8 resterende paarverblijfkasten die in de resterende nieuwbouw wordt ingebouwd.

Op dit moment is gestart met het metselwerk van het Centrum voor DoofBlinden en wij verwachten in augustus of september de kraamkolonie-voorzieningen te hebben aangebracht. Wij zullen foto's nemen van het inbouwen van deze kasten en deze aan u toesturen.

In onderstaand driedimensionaal plaatje staat met rode pijlen aangegeven waar de 5 st. kraamkolonie-voorzieningen in het Centrum voor DoofBlinden worden aangebracht. De posities zijn bepaald in goed overleg met Bureau Waardenburg waarbij rekening gehouden is met een juiste bezonning. De kraamkolonie-voorzieningen worden zo hoog mogelijk op de gevels en bij hoeken geplaatst, worden niet aangelicht door kunstlicht en we zorgen ervoor dat er een vrije ruimte van minimaal 3 meter rondom kasten is.



De IB VL 04 Inbouwsteen vleermuiskast van Vivara-Pro zal worden toegepast, gecombineerd met de IB VL 02 bovenkast:



Specificaties van de 8 kraamkolonie-voorzieningen:

- elke kraamkolonie-voorziening bestaat uit 8 geschakelde inbouwvoorzieningen met 4 brievenbusingangen
- de onderste laag van 4 kasten wordt niet geschakeld i.v.m. voorkoming van tocht
- de bovenste laag van 4 kasten wordt wel geschakeld

Wij leveren uiterlijk 31-7-2020 de conceptrapportage van het veldonderzoek naar alpenwatersalamander en vleermuizen 2020 waarin ook fasering van de sloop en de mitigerende maatregelen voor beschermde soorten zijn beschreven. De eindrapportage incl. het paarverblijfonderzoek vleermuizen volgt in oktober 2020.

Wij gaan ervan uit u met bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd en verzoeken u de beoordeling van de ontheffingsaanvraag Wnb vanaf 1 augustus weer op te starten en wachten op uw berichtgeving hierover.

Met vriendelijke groet,

Namens Stichting Kalorama

Stijn van Osta

Van Aarle De Laat, bouwprojectmanager



Voor vragen over deze notitie kunt u contact opnemen met Gerlof Hoefsloot.

Akkoord voor uitgave: Kwaliteitszorg Bureau Waardenburg bv
E.J.F de Boer

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 / Kalorama

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, digitale kopie 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.

Lid van de branchevereniging Netwerk Groene Bureaus. Het kwaliteitsmanagementsysteem van Bureau Waardenburg bv is door CERTIKED gecertificeerd overeenkomstig ISO 9001: 2015. Bureau Waardenburg bv hanteert als algemene voorwaarden de DNR 2011, tenzij schriftelijk anders wordt overeengekomen.



Bureau Waardenburg, Varkensmarkt 9 4101 CK Culemborg, 0345 51 27 10, info@buwa.nl, www.buwa.nl