



**BESLUIT van GS van Utrecht**

**VERZONDEN - 3 JAN 2018**

DATUM	3 januari 2018	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-RI-REG-2017-1188	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81C0A6F0	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	8 september 2017	FAX	030-2583139
UW NUMMER		E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	- voorschriften en beperkingen - kaart planlocatie - maatregelen aanvrager - meldingsformulieren	ONDERWERP	Ontheffing Wnb Ravellaan te Utrecht

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag 8 september 2017 van Beryllus Gamma BV, om ontheffing in het kader van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: wet).

**I. Besluit**

Gelet op het bepaalde in de wet, het Beleidskader Wet natuurbescherming en Verordening Natuur en Landschap hebben wij besloten u:

ontheffing te verlenen van artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de wet, voor zover dit betreft het doden, opzettelijk verstoren en het beschadigen/vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, voor de periode tussen de verzenddatum van dit besluit en 14 maart 2021.

**II. Omschrijving van de aanvraag**

Uw aanvraag heeft betrekking op de sloop van het voormalige kantoorpand aan de Ravellaan te Utrecht en de realisatie van een appartementencomplex met parkeerkelder op dezelfde locatie. Er wordt ontheffing gevraagd van de verbodsartikelen genoemd in artikel 3.5 van de wet voor wat betreft de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), voor de periode van 15 oktober 2017 tot 14 maart 2021. Tijdens de beoordelingsprocedure van de aanvraag werd duidelijk dat op 31 oktober 2017 de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt zijn gemaakt. Naderhand is deze actie weer ongedaan gemaakt waarna de soort weer gebruik kon maken van de verblijfplaatsen.

**III. Procedure**

De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 22 september 2017 en 19 december 2017 is de aanvraag aangevuld.

**IV. Toetsingskader**

De gewone dwergvleermuis is beschermd ingevolge artikel 3.5 van de wet.

**V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep**

**Motivering**

Van de gewone dwergvleermuis zijn zomerverblijfplaatsen binnen de bebouwing in het plangebied vastgesteld. Er zijn op vier plekken in- en uitvliegende vleermuizen aangetroffen. Aan de zuidzijde van het gebouw betreffen het

twee verblijfplaatsen van 1 exemplaar. Bij de verblijfplaatsen aan de noordzijde van het gebouw zijn 5 á 6 exemplaren waargenomen. In totaal verblijven 11 tot 13 exemplaren van de soort gelijktijdig in het plangebied. De vleermuizen gebruiken de open stootvoegen en ruimtes langs de hemelwaterafvoer als in- en uitvlieglocatie. Er zijn tevens twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Aangezien zomer- en paarverblijfplaatsen zijn aangetroffen in het plangebied is niet uit te sluiten dat het gebouw ook wordt gebruikt als winterverblijfplaats door enkele exemplaren van de soort.

Door het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden zullen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden aangetast, worden de aanwezige dieren verstoord en kan het voorkomen dat er een exemplaar gedood wordt. Voordat het kantoorpand wordt gesloopt, wordt deze ongeschikt gemaakt voor de soort. Om de tijdelijke verstoring en de negatieve effecten van het aantasten van de verblijfplaatsen zoveel mogelijk te beperken zijn in de directe omgeving van het te slopen pand 16 houtbetonnen, platte vleermuiskasten opgehangen op 31 oktober 2017. In de nieuwbouw zullen tevens evenveel permanente verblijfplaatsen voor de soort worden gerealiseerd in de vorm van inbouwkasten. De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In de bijlage zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de werkzaamheden te mitigeren.

De gewone dwergvleermuis is de meest zichtbare en meest algemeen voorkomende vleermuis in Nederland. Ook zonder de vleermuiskasten zijn er voldoende alternatieven voor een zomer- en paarverblijfplaatsen in de omgeving aanwezig. In de nieuwbouw worden permanente alternatieve verblijfplaatsen voor vleermuizen aangebracht zodat er ook op de lange termijn voldoende verblijfplaatsen aanwezig blijven voor de gewone dwergvleermuis. Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding door het uitvoeren van de werkzaamheden.

#### Belang van de aanvraag

U heeft ontheffing aangevraagd op grond van het belang: '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'.

In de Structuurvisie is het ruimtelijk kader van de stad vastgelegd. De ambitie en denkrichting van de perspectieven vormen het kader voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de stad Utrecht. Voor de projectlocatie geldt het ontwikkelperspectief 'De binnentuin' met daarbij een hoogstedelijk woonmilieu met accent op wonen. Bij herstructurering dient de oorspronkelijke maat en schaal van de buurt en wijk als uitgangspunt gehanteerd te worden. Deze dient te zijn afgestemd op de woningvoorraad wat betreft type woningen, stapelvorm en verkavelingsstructuur.

De 'Actualisering woonvisie Utrecht' is op 4 juni 2015 vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente werkt samen met haar partners aan een goed functionerende woningmarkt. De 'Actualisering van de woonvisie' is tot stand gekomen na overleg met de Utrechtse woningcorporaties, de huurdersvertegenwoordiging en de regiogemeenten. De afgelopen 5 jaar is de woningmarkt sterk veranderd door de gevolgen van de economische crisis en door ingrijpende gewijzigde landelijke regelgeving. De 'Actualisering van de woonvisie' is geen woonvisie in de klassieke zin. Het gaat niet om een brede visie over wonen. In de visie worden een aantal duidelijke prioriteiten gesteld voor de meest acute kwesties. Daarbij ligt de focus op de huursector en dan met name op de sociale huursector. Het probleem van de betaalbaarheid van huren krijgt hierbij de meeste aandacht. Dit heeft te maken met de forse huurstijgingen van de afgelopen jaren. Centraal staan ook de kwaliteit en de duurzaamheid van woningen en een vergroting van het aantal middeldure huurwoningen.

De Visie Wonen 2030 dient als input voor de Structuurvisie Utrecht 2015-2030 en gaat over de ruimtelijke aspecten van het wonen. De hoofdcoers is gericht op de verdere uitbouw van Utrecht als aantrekkelijke woonplaats. In de Visie Wonen wordt benadrukt dat de behoefte aan wonen in de stad ook in de toekomst zal blijven bestaan. Om aan de vraag naar bepaalde woonmilieus te kunnen voldoen, zijn er in de toekomst nieuwe locaties nodig. De coers is gericht op verdere uitbouw van Utrecht als aantrekkelijke woonplaats. Enerzijds om meer midden- en hogere inkomens te binden en anderzijds om samen met de regio een voldoende en kwalitatief beter woonaanbod te garanderen voor de lagere inkomens.

Om de kantorenmarkt in Utrecht gezond te houden, heeft het college van burgemeester en wethouders besloten selectiever nieuwe kavels uit te geven. De focus is gericht op behoud van een gezonde markt voor de bestaande kantoren en op transformatie van leegstaande gebouwen. Het college wil een mix van maatregelen om de leegstand aan te pakken. De nadruk ligt daarbij op transformatie van leegstaande panden, op samenwerking met marktpartijen en op kwaliteitsverbetering van bestaande locaties. Dat is nodig om huurders aan te trekken en te behouden. Ook levert acquisitie een bijdrage aan het tegengaan van leegstand. Het college wil kritisch selecteren waar de komende jaren kantoorbouw mag plaatsvinden. Het onderhavige project voorziet in de sloop van een leegstaand

kantoorgebouw en de vervanging met nieuwbouw van appartementen. Dat is in lijn met het beleid van de gemeente Utrecht.

De ecologische impact op de gewone dwergvleermuis is, door het nemen van mitigerende maatregelen, minimaal en tijdelijk. De staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis komt door het project niet in gevaar. Het belang, woningbehoefte, gediend met het project mag daarom in deze zwaarder wegen dan het beschermingsbelang van deze gewone dwergvleermuizen.

#### Alternatievenafweging

Het project betreft sloop van een kantoorpand en nieuwbouw van appartementen en is locatiegebonden. Het pand wordt gesloopt omdat het niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd en daardoor geen functie meer kan vervullen. Een alternatief is de transformatie van het gebouw. Hierbij zouden echter de aangetroffen verblijfplaatsen ook vernietigd worden. Daarnaast kunnen bij transformatie niet voldoende wooneenheden gerealiseerd worden om het project rendabel te maken. Alternatieven zijn dan ook niet aan de orde. Er wordt bij de uit te voeren werkzaamheden reeds rekening gehouden met een fasering in de werkzaamheden, waardoor verstoring van de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk beperkt wordt. Andere alternatieve werkwijzen zouden leiden tot meer effecten op de beschermde soort.

Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven mogelijk die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee dan ook voldoende onderbouwd.

#### VI. Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij u ontheffing als bedoeld in artikel 3.5, eerste lid van de wet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden, deze treft u aan in de bijlage bij dit besluit.

#### VII. Bezwaar

U kunt binnen zes weken na de dag waarop deze beschikking op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt een bezwaarschrift bij Gedeputeerde Staten van Utrecht indienen:

- Digitaal: gebruikt u hiervoor het formulier "Bezwaar tegen beslissing provinciaal bestuur met DigiD". Uw DigiD geldt als ondertekening. U vindt het formulier via: [www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl) onder loket / klacht, bezwaar of melding doorgeven / bezwaar tegen beslissing provincie;
- Schriftelijk: t.a.v. de secretaris van de Awb- adviescommissie van PS en GS, postbus 80300, 3508 TH Utrecht.

Het bezwaarschrift moet in ieder geval bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht (indien mogelijk, onder vermelding van het besluitnummer);
- de reden van bezwaar;
- ondertekening.

Aan de behandeling van een bezwaarschrift zijn voor de indiener geen kosten verbonden.

Overigens schort het indienen van een bezwaarschrift de werking van het besluit niet op. Als u niet kunt wachten op de normale behandeling van uw bezwaarschrift, hebt u de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de rechtbank. U moet op dat moment ook al een bezwaarschrift hebben ingediend. Het verzoek om een voorlopige voorziening richt u aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, Sector bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

#### VIII. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op het moment van bekendmaking door uitreiking of verzending aan de aanvrager. Van het besluit wordt mededeling gedaan op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)

#### IX. Overleg en informatie

Er kan tevens vergunning of ontheffing nodig zijn op grond van andere wetten of verordeningen. Wij adviseren u zo nodig contact op te nemen met uw gemeente en/of milieudienst, als u dit nog niet heeft gedaan.

Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud, kunt u contact opnemen met ons Servicebureau via [servicebureau@provincie-utrecht.nl](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl), of op telefoonnummer 030-2583311.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website [www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl).

Verzending

Dit besluit wordt verzonden aan de aanvrager van de ontheffing. Een afschrift van deze ontheffing wordt verzonden aan:

- RUD Utrecht, Postbus 85242, 3508 AE Utrecht.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Utrecht,  
namens hen,

b/a

Mevr. mr. S.L. Munsel  
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap  
Domein Leefomgeving

# ONTHEFFING

**Naar aanleiding van het verzoek van Beryllus Gamma BV op 8 september 2017, gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,**

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Beryllus Gamma BV

Adres: Postbus 2064

Postcode en woonplaats: 1200 CB Hilversum

**Ontheffing 81C0A6F0 voor het tijdvak van: verzenddatum van dit besluit tot 14 maart 2021**

**Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de wet, voor zover dit betreft het doden, opzettelijk verstoren en het beschadigen/vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft de locatie Ravellaan 205 te Utrecht (bijlage 2).**

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

## **Algemene voorschriften**

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soorten en beschreven verboden handelingen verleend.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met het servicebureau van team VVN van provincie Utrecht indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorschrift 1 noodzakelijk zijn.
4. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en de bijbehorende brief op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
6. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen bekend is, het bijgevoegde meldingsformulier volledig ingevuld naar de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht te sturen.

## **Specifieke voorschriften**

7. De maatregelen dienen, met inachtneming van onderstaande voorschriften, uitgevoerd te worden conform hoofdstuk 2 uit het rapport 'Aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming Ravellaan te Utrecht' van 8 september 2017 en de pagina's 3 en 4 van de aanvulling op de aanvraag van 22 september 2017 (bijlage 3).
8. Er dient met de uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Indien het verblijf jaarrond in gebruik is, dienen de werkzaamheden uitgevoerd te worden na de winterslaap (half april tot en met half mei) of aan het eind van de paarperiode (begin september tot en met half oktober).
9. Voordat er met werkzaamheden begonnen wordt, dient er eerst voldaan te worden aan de gewinningsperiode voor vleermuiskasten. Deze periode is voor tijdelijke vervanging van zomerverblijfplaatsen minimaal 3 maanden (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen).
10. Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt te worden. Voordat de werkzaamheden aanvangen dient door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis gecontroleerd te worden of er nog exemplaren van de soort aanwezig zijn in de bebouwing. Indien er nog dieren aanwezig zijn dient de bebouwing verder ongeschikt gemaakt te worden totdat de vleermuizen vertrokken zijn.
11. Indien uit waarnemingen of onderzoek vastgesteld kan worden dat de vleermuizen uit de bestaande verblijfplaatsen zijn vertrokken of dat ze de alternatieve verblijfplaatsen in gebruik hebben genomen dan kan op dat moment ook begonnen worden met de werkzaamheden. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het in te dienen meldingsformulier voor aanvang van de werkzaamheden.

12. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend. Pas nadat vastgesteld is dat de verblijfplaats verlaten is, kan gestart worden met de werkzaamheden.
13. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin bovengenoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit na te leven.
14. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.
15. Indien blijkt dat de in de ontheffing gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de ontheffing betrekking heeft uit te voeren, dient u, minimaal drie maanden voor het verstrijken van deze termijn een nieuwe aanvraag in te dienen. Dit voorkomt onnodige vertraging van het project.
16. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorschriften is het Servicebureau van team Vergunningverlening Natuur en Landschap, provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht.

## Bijlage 2 Kaart planlocatie



## **2. BESCHERMDE FLORA EN FAUNA**

### **2.1 Uitgevoerd onderzoek**

In 2016 is een ecologische quickscan uitgevoerd (bijlage 2) en in 2017 is nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen (bijlage 3).

### **2.2 Aangetroffen soorten**

Uit de resultaten van de ecologische quickscan en het nader onderzoek (bijlage 2 en 3) volgt dat de meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten zoals egel, konijn, kleine marterachtigen en algemeen voorkomende (spits)muizen vallen onder een algemene vrijstelling van de provincie Utrecht. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Sinds de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming, op 1 januari 2017 is de mol niet meer beschermd.

Uit de resultaten van het nader onderzoek (bijlage 3) blijkt dat negatieve effecten op gewone dwergvleermuis niet zijn uit te sluiten. Tijdens dit onderzoek zijn in het plangebied de volgende verblijfplaatsen vastgesteld:

- 2 zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis;
- 2 zomer- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis.

### **2.3 Tijdelijke verstoring**

Om effecten tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden te voorkomen dient voor de aanwezige soorten/verblijfplaatsen een alternatief aangeboden te worden (zie paragraaf 2.3.1). Daarnaast dienen voorafgaand aan de sloop maatregelen genomen te worden (zie paragraaf 2.3.2).

#### **2.3.1 Ophangen tijdelijke kasten**

Als gevolg van de sloop van het kantoorpand zullen de bestaande verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren gaan. Om de tijdelijke verstoring zoveel mogelijk te beperken worden in de directe omgeving van het te slopen pand 16 houtbetonnen vleermuiskasten (type plat) opgehangen worden die voldoen aan de eisen van het kennisdocument gewone dwergvleermuis. Deze kasten worden op korte termijn opgehangen.

#### **2.3.2 Planning**

Voordat het kantoorpand wordt gesloopt, wordt deze ongeschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis. De start bouwwerkzaamheden is gepland voor het tweede kwartaal van 2018 en het gehele project zal naar verwachting (inclusief sloop en bouw kelder) ongeveer 2 jaar duren. Echter het kan zijn dat de bouwwerkzaamheden eerder zullen starten of langer doorlopen. De sloopwerkzaamheden zullen medio februari 2018 plaatsvinden.





### 2.3.3 Sloop

Voordat het kantoorpand wordt gesloopt, wordt deze ongeschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis. Het gebouw voor eind oktober (of bij een warm najaar uiterlijk medio november) ongeschikt gemaakt. Voor het ongeschikt maken kunnen meerdere technieken worden gebruikt; er kan bijvoorbeeld gewerkt worden met 'exclusion flaps', verlichting of verwijderen/dichtzetten van delen van het gebouw (of een combinatie van technieken).

Na het ongeschikt maken wordt door een erkende ecoloog met een batdetector éénmaal onderzocht of er nog vleermuizen in het gebouw aanwezig zijn (uitvliegers). Dit onderzoek wordt, indien de situatie niet met één persoon is te overzien, met meerdere personen uitgevoerd. Als er geen verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetroffen kunnen de sloopwerkzaamheden direct of de gehele winterperiode worden uitgevoerd.

#### Zorgplicht

De zorgplicht is opgenomen in de Wet natuurbescherming. Werkzaamheden dienen gestart te worden buiten het broedseizoen. Om effecten te voorkomen dient buiten het broedseizoen het groen dat verdwijnt te worden verwijderd, zowel bomen, opgaande beplanting (waaronder klimplanten tegen de gevel) en laag struikgewas. Let hierbij ook op nestkasten (tegen de gevels) die door bewoners zijn achterlaten.

Eventuele vijvers in tuinen dienen bijvoorbeeld buiten het winterrustseizoen en voortplantingsseizoen voor amfibieën te worden geleegd voordat deze worden verwijderd/gedempt. Dieren, mits inheems, dienen door een erkend ecoloog te worden gevangen en op een daarvoor geschikte locatie te worden uitgezet. Daarnaast dient in meer natuurlijke, verruigde, tuinen rekening gehouden te worden met overwinterende egels en amfibieën.

## 2.4 Definitieve mitigatie

Tijdens de bouw van het appartementencomplex worden, op basis van het uitgevoerde onderzoek 16 verblijfplaatsen voor vleermuizen (ter mitigatie van zomer- en paarverblijfplaatsen) aangebracht. De locaties van deze verblijfplaatsen alsmede een detail tekening van de in te bouwen vleermuiskasten zijn opgenomen in bijlage 4.



Het college wil kritisch selecteren waar de komende jaren kantoorbouw mag plaatsvinden. De drie belangrijkste prioritaire locaties hebben elk hun eigen profiel:

- Het Stationsgebied als grootstedelijke locatie;
- De strook langs de rijksweg A2 in Leidsche Rijn Centrum, bij het nieuwe NS-station;
- Het zuidelijke deel van Papendorp voor middelgrote kantoren.

Het onderhavige project voorziet in de sloop van een leegstaand kantoorgebouw en de vervanging met nieuwbouw van appartementen. Dat is in lijn met het beleid.

### *3/4. Tijdelijke kasten*

Zoals ook onder punt 2 is aangegeven ligt het plangebied is een wijk met veel leegstaande kantoorpanden. Het initiatief aan de Ravelaan is een van de vele om in plaats van leegstaande kantoorpanden weer nieuwe woonruimte te creëren. Er zijn meerdere initiatieven en mede als gevolg daarvan zijn er in de directe omgeving van het plangebied inmiddels meerdere tijdelijke voorzieningen voor vleermuizen gerealiseerd. Zo hangen er bijvoorbeeld de Ravelaan 96 reeds 5 kasten. Het vinden van een gebouw in de omgeving waar nog ruimte was voor vleermuizenkasten en de eigenaren ook medewerking wensen te verlenen is niet eenvoudig. Inmiddels is contact opgenomen met de vereniging van eigenaren van het Rachmaninoffplantsoen 1 t/m 60. Hier worden enkele tijdelijke kasten op korte termijn opgehangen. Tevens wordt onderzocht of ter plaatse van Ravelaan 96 nog extra kasten opgehangen kunnen worden op een wijze waar de eigenaar mee in kan stemmen.

De gebouwen in de omgeving zijn ook geschikt voor vleermuizen. Tijdens het nader onderzoek zijn ook enkele paarverblijfplaatsen aangetroffen in de gebouwen ten zuidoosten van het plangebied. Paarverblijfplaatsen kunnen ook worden gebruikt als zomerverblijfplaats. Tevens is het gebied ten noordoosten van het plangebied inmiddels ontwikkeld en hier zijn grondgebonden eengezinswoningen gerealiseerd. Hier zijn over het algemeen ook meer mogelijkheden voor vleermuizen dan in de hoogbouw kantoren. Er zijn in de omgeving, zonder dat tijdelijke kasten worden opgehangen, reeds voldoende alternatieven aanwezig. En zoals gezegd zijn er inmiddels in de omgeving ook reeds vleermuiskasten opgehangen.

De tijdelijke kasten worden aangeboden, mede omdat dit is opgenomen in het kennisdocument gewone dwergvleermuis. Ook zonder de vleermuiskasten zijn er voldoende alternatieven voor een zomer- en paarverblijfplaatsen in de omgeving aanwezig. Deze alternatieven zijn bekend bij de vleermuizen in de omgeving en zullen derhalve de voorkeur hebben bij vleermuizen (boven kasten).

Zoals in het kennisdocument is opgenomen geldt hiervoor een gewenningsperiode van 3 maanden in de actieve periode. De kasten worden op korte termijn opgehangen en de aanwezige vleermuizen kunnen hier nog aan wennen voor de rest van september, de gehele maand oktober en indien er sprake is van een warm/mild najaar de eerste twee weken van november. Formeel kunnen we niet voldoen aan de gewenningsperiode, echter zoals bovenstaand ook gemotiveerd zijn er voldoende alternatieven in de omgeving waar de vleermuizen mee bekend zijn en zijn er in de omgeving reeds vleermuiskasten opgehangen waar de vleermuizen aan hebben kunnen wennen.



## 5. Definitieve mitigatie

In het nader onderzoek zijn de exacte uitvlieglocaties van de aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangegeven. De verblijfplaatsen zijn aangetroffen aan de noord- en zuidzijde van het gebouw. De verblijfplaatsen op de noordelijke gevel vangen, vanwege de hoogte waar de verblijfplaats is aangetroffen (dakrand), zonnewarmte om de verblijfplaats geschikt te maken.

Als definitieve mitigatie is gekozen voor het inbouwen van kasten (zoals opgenomen in de aanvraag). Deze kasten werken het beste indien deze worden ingebouwd in een zonnige gevel. Er worden 14 kasten ingebouwd in de zuidoostgevel en 2 kasten in de zuidwestgevel. De kasten zijn over de gevel verdeeld om ook een goede verspreiding te hebben van de kasten.

Er is gekozen voor een inbouwkast van Schwegler type 3FE.

Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen hebben, dan verneem ik dat graag van u. Voor vragen kunt u eventueel ook contact opnemen met mijn collega Dimphina Riemer bereikbaar onder nummer 06-1386 4791.

Met vriendelijke groet,

## Meldingsformulier start werkzaamheden ontheffing

Behoort bij beschikking met:

- zaakkenmerk: Z-WNB-RI-REG-2017-1188
- briefnummer: 81C0A6F0
- datum: 3 januari 2017
- planlocatie: Ravellaan in Utrecht
- ontheffinghouder: Beryllus Gamma Ravellaan BV
  - Contactpersoon: [REDACTED]
  - Telefoonnummer: [REDACTED]

De ontheffinghouder zorgt ervoor dat dit formulier ten minste twee weken voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, ingevuld en ondertekend wordt opgestuurd of gemaild naar onderstaand adres. Indien de ontheffinghouder binnen twee weken wil starten met de werkzaamheden moet deze contact opnemen met de RUD Utrecht.

### Gegevens van het werk:

Startdatum werk \_\_\_\_\_

Mogelijke einddatum werk \_\_\_\_\_

### Bijzonderheden:

-----

-----

-----

Plaats en datum

Naam en handtekening

-----

-----

-----

-----

Opsturen naar:

RUD Utrecht  
Team Bodem, Water en Natuur  
Postbus 85242  
3508 AE Utrecht  
Email: [info@rudutrecht.nl](mailto:info@rudutrecht.nl)  
Telefoonnummer: 030-7023300

## Meldingsformulier gereedkomen werkzaamheden ontheffing

Behoort bij beschikking met:

- zaakkenmerk: Z-WNB-RI-REG-2017-1188
- briefnummer: 81C0A6F0
- datum: 3 januari 2017
- planlocatie: Ravellaan in Utrecht
- ontheffinghouder: Beryllus Gamma Ravellaan BV
  - Contactpersoon: [REDACTED]
  - Telefoonnummer: [REDACTED]

De ontheffinghouder zorgt ervoor dat dit formulier tenminste één week na gereedkomen van de werkzaamheden ingevuld en ondertekend wordt opgestuurd of gemaild naar onderstaand adres.

### Gegevens van het werk:

Einddatum werk \_\_\_\_\_

### Bijzonderheden:

-----  
-----  
-----

Plaats en datum

-----  
-----

Naam en handtekening

-----  
-----

Opsturen naar:

RUD Utrecht  
Team Bodem, Water en Natuur  
Postbus 85242  
3508 AE Utrecht  
Email: [info@rudutrecht.nl](mailto:info@rudutrecht.nl)  
Telefoonnummer: 030-7023300