



VERZONDEN - 3 JAN 2018

BESLUIT van GS van Utrecht

DATUM	2 januari 2018	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	KZ-WNB-RI-REG-2017-1342	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	81C283DA	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	10 oktober 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 Rachmaninoffplantsoen 61 te Utrecht

Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 10 oktober 2017 van Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers B.V., namens Rachmaninoffhuis B.V., 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 en opzettelijk verstoren en beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, voor de periode tussen 1 april 2018 en 1 juli 2020.

II. Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op een kantoorgebouw met het bijbehorende verharde buitenterrein. Met de herontwikkeling van het plangebied zal het gebouw tot op het casco worden gesloopt, waarna de constructie opnieuw zal worden ingevuld. 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 1 april 2018 tot 1 juli 2020.

III. Procedure

De aanvraag is afgehandeld overeenkomstig het bepaalde in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 15 november 2017 en 15 december 2017 heeft u deze aanvraag aangevuld.

IV. Toetsingskader

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

V. Toetsing Ruimtelijke Ingreep**Motivering****Gewone dwergvleermuis**

Er zijn verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het plangebied vastgesteld. Er is een zomerverblijfplaats van één exemplaar van de soort aangetroffen aan de zuidelijke gevel van het pand in het plangebied. Er zijn tevens

aan beide kopgevels baltterritoria van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Deze kopgevels van het gebouw bestaan uit spouwmuren. Er is vastgesteld dat er een gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats en een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in het plangebied aanwezig zijn. Het gebruik van het gebouw in de winter door één of enkele dieren is, gezien de functies zomer- en paarverblijfplaats en de aanwezigheid van spouwmuren, niet uit te sluiten.

Door het uitvoeren van de werkzaamheden zullen twee verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden vernield en zouden exemplaren van de soort kunnen worden verstoord en gedood. Er zal gefaseerd worden gewerkt in de minst kwetsbare periode van de soort nadat de verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt. De gewone dwergvleermuis gebruikt de verblijfplaats echter jaarrond en zal hierdoor dus verstoord worden. In de eerste helft van augustus 2017 zijn reeds acht vleermuiskasten opgehangen aan bomen en een gebouw in de directe omgeving van het plangebied. De vleermuiskasten zijn geschikt om te dienen als tijdelijk alternatief voor zomer- en paarverblijfplaatsen, maar zijn niet geschikt als winterverblijfplaats. In de omliggende gebouwen zijn echter voldoende alternatieven aanwezig om te kunnen dienen als alternatieve verblijfplaats in de winter. Door de verborgen levenswijze van vleermuizen kan het tevens niet worden uitgesloten dat er door de werkzaamheden exemplaren van de soort worden gedood. 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 in Nederland een algemeen voorkomende soort. Uit de omgeving van het plangebied zijn door het onderzoek van de gemeente diverse winterverblijven bekend. In de toekomstige situatie zal worden gezorgd voor permanente maatregelen voor de winterverblijfsfunctie. Deze maatregelen zijn tevens geschikt voor de andere te mitigeren functies van de verblijfplaatsen. 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 gevaar 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 het plangebied is sprake van het transformeren van een bestaand pand binnen bestaand stedelijk gebied naar woningen. Conform de ladder voor duurzame verstedelijking dient er vastgesteld te worden of er een regionale behoefte naar de geplande woningen bestaat. Volgens de regionale prognose van het CBS (2016) zal de gemeente Utrecht in 2040 436.300 inwoners tellen, dit is een toename van circa 102.000 inwoners ten opzichte van 2015. Hiermee is de gemeente Utrecht de stad waar de meeste groei wordt verwacht van de vier grote Nederlandse steden. Het aantal huishoudens zal eveneens toenemen, wat een vraag naar meer woningen met zich meebrengt.

De woningmarktmonitor van de provincie Utrecht geeft een overzicht van de ontwikkelingen op de Utrechtse woningmarkt. De provincie streeft in haar ruimtelijk beleid naar het versterken en behouden van het leefklimaat in haar dorpen en steden. Een passend en voldoende woningaanbod is daarbij van essentieel belang. Een goede afstemming tussen vraag en aanbod zal zorgen voor een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving. De woningmarktmonitor biedt inzicht in de belangrijkste ontwikkelingen voor de woningmarkt, waardoor dit ondersteuning biedt bij nieuwe plannen om tot een goede afstemming tussen vraag en aanbod te komen.

In het kader van de beoogde ontwikkeling is de woningbehoefte in de regio Utrecht nader inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat er behoefte is aan woningen in alle genoemde stedelijke woonmilieus. Het plangebied kan worden geclassificeerd als 'stedelijk naoorlogs compact'. Dit woonmilieu wordt getypeerd als een milieu waar de bebouwing overwegend naoorlogs is met een hoog aandeel meergezinswoningen. Tevens is in dit woonmilieu een enigszins beperkte hoeveelheid voorzieningen en werkgelegenheid aanwezig. Dit komt overeen met het karakter van het plangebied, waar de bebouwing overwegend naoorlogs is en waar een hoog aandeel woningen meergezinswoningen zijn. Bovendien bevinden zich vergeleken met het centrum relatief weinig voorzieningen en werkgelegenheid in het plangebied. Voor dit woonmilieu geldt dat de woningbehoefte en de gewenste toevoeging aan woningaanbod zal toenemen tot 2040. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er vraag is naar de woningen die gerealiseerd worden met het beoogde plan.

Op de korte termijn, tot 2020, worden er volgens de woningmarktmonitor van de provincie Utrecht voldoende nieuwe woningen gerealiseerd voor het stedelijk naoorlogs compacte gebiedsprofiel. Op de lange termijn, tot 2030, overschrijdt de verwachte behoefte echter de geplande nieuwbouw. Hieruit volgt derhalve dat er ruimte beschikbaar is voor nieuwbouwplannen om zodoende in voldoende woningvoorraad te voorzien. Door middel van de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied wordt invulling gegeven aan de vraag naar woningen op korte en lange termijn. Bovendien betreft het de transformatie van een leegstaand kantoorgebouw.

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 van de (regionale) woningbehoefte dat wordt gediend met het project mag daarom in deze zwaarder wegen dan het beschermingsbelang van deze gewone dwergvleermuizen.

Alternatievenafweging

Het plangebied is locatiegebonden en betreft een voormalig gemeentekantoor. Door de verhuizing van diverse afdelingen van de gemeente Utrecht naar een gezamenlijk pand nabij het Centraal Station is het plangebied leeg komen te staan. Inmiddels staat het verouderde gebouw al enkele jaren leeg. De kantoorfunctie wordt niet opnieuw ingevuld, bovendien zou bij een nieuwe invulling van deze functie tevens een verbouwing noodzakelijk zijn. In de gemeente Utrecht is wel behoefte aan woningen. Het gebouw in het plangebied is momenteel echter niet geschikt voor woningen, daarvoor is een ingrijpende verbouwing nodig. Door het wegvallen van de functie als kantoorgebouw en de vraag naar woningen is geen geschikt alternatief aanwezig voor de voorgenomen werkzaamheden. Er zal gefaseerd gewerkt worden en de werkzaamheden zullen niet in de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd worden.

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 3.8, 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 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

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, of op telefoonnummer 030-2583311.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website www.provincie-utrecht.nl.

X. 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 Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers B.V., namens Rachmaninoffhuis B.V., gelet op artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming,

Verlenen Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht hierbij aan:

Naam: Rachmaninoffhuis B.V.

Adres: Sarphatikade 12

Postcode en woonplaats: 1017 WV Amsterdam

Ontheffing 81C283DA voor het tijdvak van: 1 april 2018 tot 1 juli 2020

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid van de wet, voor zover dit betreft het doden en opzettelijk verstoren en het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Het gebied waarvoor de ontheffing geldt betreft Rachmaninoffplantsoen 61 te Utrecht (zie bijlage 2).

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

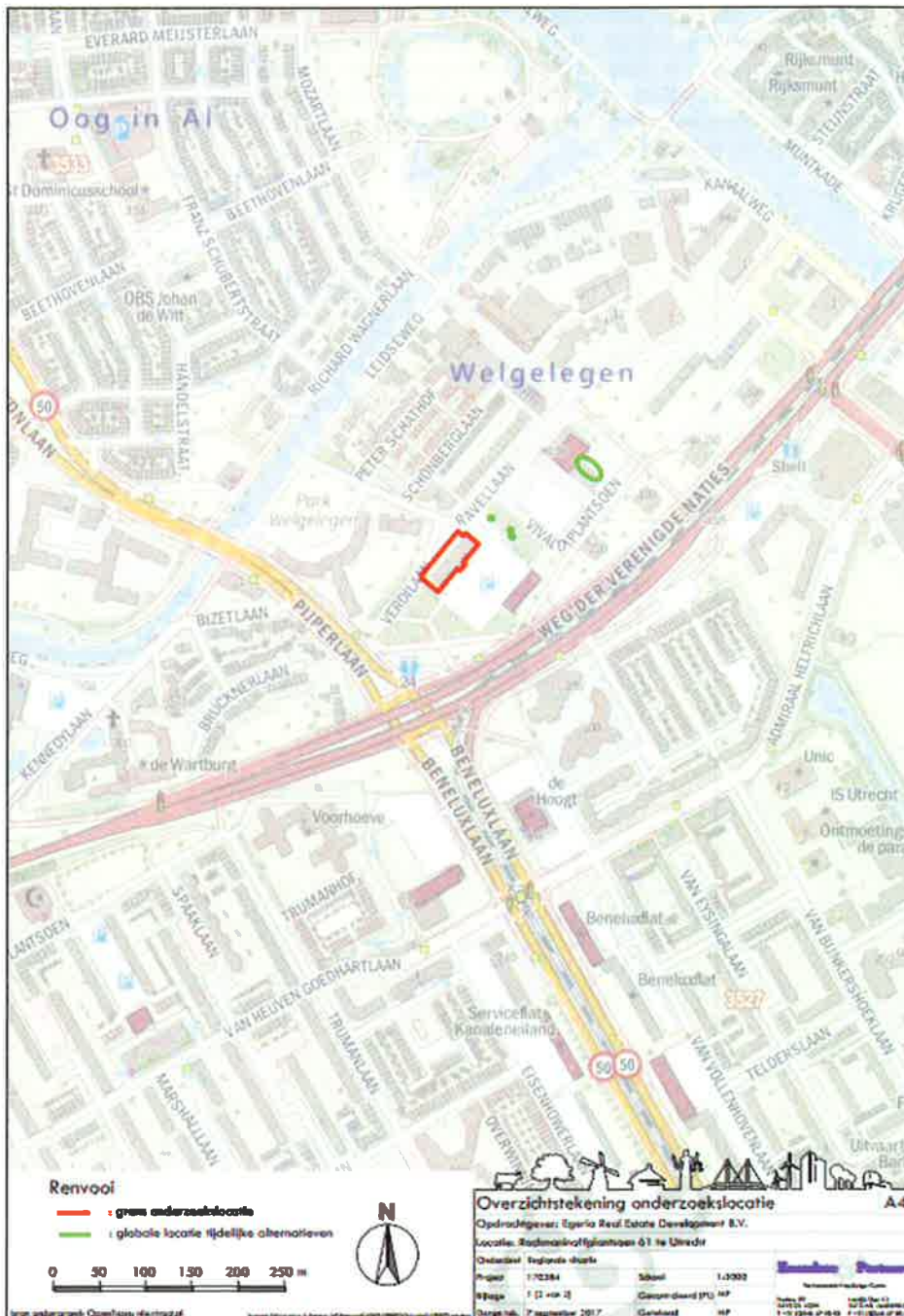
1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soorten en beschreven verboden handelingen verleend.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met de 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 in te vullen en naar de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht te sturen.

Specifieke voorschriften

7. U dient, met inachtneming van onderstaande voorschriften, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 8 van het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Nader ecologisch onderzoek vleermuizen' van 26 september 2017, pagina 2 van de aanvullende gegevens van 15 november 2017 en de aanvullende gegevens van 15 december 2017 (bijlage 3 bij dit besluit).
8. De werkzaamheden met een negatief effect op de in de bebouwing aanwezige vleermuizen zullen beginnen na de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis. U dient bij het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen rekening te houden met de kwetsbare zomerperiode van de gewone dwergvleermuis. Tijdig voorafgaand aan de activiteiten dienen de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt te worden om te voorkomen dat de verblijfplaatsen bewoond zijn tijdens de uitvoering van de activiteiten.
9. Bij het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen dient het microklimaat verstoord te worden door tocht te creëren in de spouwmuur (bijvoorbeeld door het over de volledige hoogte van de muur of verdieping verwijderen van de hoeken van het gebouw).
10. Werkzaamheden kunnen het best zo snel mogelijk na het verlaten van de verblijfplaatsen worden uitgevoerd. Als tijdens de uiteindelijke werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen dienen de werkzaamheden onmiddellijk stopgezet te worden en dient direct de vleermuisdeskundige ingeschakeld te worden. Hierna dient gewacht te worden met de werkzaamheden totdat de vleermuizen uit zichzelf uit de verblijfplaatsen zijn vertrokken.
11. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
12. 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.

13. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.
14. 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.
15. 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





8 ALTERNATIEVEN, MAATREGELEN & GVSI

8.1 Werkwijze

De transformatie van de gebouwen zal gepaard gaan met de sloop tot op het casco van het gebouw. Bij deze sloop zullen de lange zijden, die geen verblijfplaatsen van vleermuizen bevatten, worden verwijderd. De kopse kanten van het gebouw, die bestaan uit stenen muren met spouw, zullen tevens worden verwijderd. In deze kopse kanten zijn de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld.

Ten behoeve van deze werkzaamheden wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld, zodat de verwijdering van de gevels zo veel mogelijk gefaseerd zal plaatsvinden in de minst kwetsbare periode voor de gewone dwergvleermuis.

Onderdeel hiervan is dat voldoende tocht zal worden gecreëerd, waardoor de verblijfplaatsen ongeschikt worden voor vleermuizen. De vleermuizen zullen hierdoor uit eigen beweging de verblijfplaatsen verlaten.

8.2 Alternatieve werkwijze

Door het wegvallen van de functie als kantoorgebouw en de vraag naar woningen is geen geschikt alternatief aanwezig voor de locatie van de voorgenomen werkzaamheden.

Door middel van het ecologisch werkprotocol, dat wordt opgesteld na het verkrijgen van de ontheffing op de Wet Natuurbescherming, wordt vastgelegd dat de werkzaamheden zo veel mogelijk gefaseerd worden in ruimte en tijd. De werkzaamheden die effect zullen hebben op de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden hierdoor in de minst kwetsbare periode voor de gewone dwergvleermuis uitgevoerd.

Voor zowel de locatie als het moment zijn geen realistische alternatieve werkwijzen beschikbaar.

8.3 Mitigatie

Naast het aanvragen van een ontheffing dient te allen tijde ook rekening gehouden te worden met mitigatie van de aanwezige soorten. Dit houdt in dat bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden met deze soorten. Het doel is dat de soorten zo weinig mogelijk hinder van de werkzaamheden ondervinden.

De mitigerende maatregelen worden vastgelegd in het ecologisch werkprotocol.

8.4 Compensatie

Uitleg Kennisdocument Gewone dwergvleermuis

Er moet een netwerk aan verblijfplaatsen die geschikt zijn voor de betreffende functie in stand blijven. Voor elke aan te tasten of te verwijderen verblijfplaats moeten meerdere alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn die voor minimaal eenzelfde aantal gewone dwergvleermuizen dezelfde functie kunnen vervullen als de oorspronkelijke plaats. Zo nodig kunnen nieuwe (afhankelijk van de situatie permanente of tijdelijke) verblijfplaatsen worden gecreëerd. Een vervangende verblijfplaats heeft nooit dezelfde eigenschappen als de oorspronkelijke verblijfplaats. Hierdoor kan een vervangende verblijfplaats zowel wat betreft zijn eigenschappen als zijn locatie, minder geschikt blijken dan verwacht. Dit wordt ondervangen door in het gebied van het bestaande netwerk aan verblijfplaatsen meerdere nieuwe verblijfplaatsen aan te bieden. Hoe meer alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn, hoe groter de kans is dat minimaal één van deze geschikt gevonden wordt. De nieuwe verblijfplaatsen bevatten gezamenlijk bij voorkeur verschillende kwaliteiten (bijvoorbeeld eigenschappen ten aanzien van opwarming, locaties en dergelijke) maar zijn altijd geschikt voor de functie die verloren gaat. Het aantal aan te brengen verblijfplaatsen is afhankelijk van de potenties van het gebied. Een vleermuisdeskundige moet vaststellen of er in de nabije omgeving voldoende potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn voor de soort.

De vervangende verblijfplaatsen worden bij voorkeur zo dicht mogelijk, maar altijd binnen 100 à 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats geplaatst en altijd binnen het leefgebied van de groep. Hoe dichter de vervangende verblijfplaats bij de oorspronkelijke verblijfplaats wordt



gerealiseerd, hoe groter de kans is op succes. De alternatieve verblijfplaatsen moeten voor minimaal eenzelfde aantal gewone dwergvleermuizen dezelfde functie kunnen vervullen als de oorspronkelijke plaats die verdwijnt.

Een vervangende verblijfplaats kan een al voor de betreffende functie aanwezige geschikte, maar nog niet in gebruik zijnde plek zijn. Indien nodig kunnen nieuwe vervangende verblijfplaatsen worden gerealiseerd mits deze de betreffende functie kunnen overnemen voor een vergelijkbaar aantal vleermuizen.

Toepassing op het plangebied

Uit de gegevens van de gemeente (zie hoofdstuk 'Eerder onderzoek') blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied gebouwen aanwezig zijn met verblijfsfuncties voor gewone dwergvleermuizen. De omliggende gebouwen worden gebruikt als winterverblijf. Aangezien de voorwaarden die een vleermuis aan het winterverblijf stelt strikter zijn dan voor andere typen verblijfplaats, zullen deze gebouwen tevens geschikt zijn voor andere verblijfsfuncties. In de omgeving van het plangebied zijn derhalve bestaande alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar voor het maximale aantal van drie individuen dat een verblijfplaats heeft in het plangebied.

Tijdelijke alternatieven

In aanvulling op de reeds aanwezige alternatieve verblijfplaatsen is ervoor gekozen om wel vleermuizenkasten op te hangen. Deze vleermuizenkasten zijn in de eerste helft van augustus 2017 opgehangen aan een gebouw en aan bomen binnen een straal van 100 tot 200 meter van het plangebied (zie bijlage 1, tweede blad). Op deze manier wordt het netwerk van vleermuizen in de omgeving van het plangebied extra ondersteund.

De aangebrachte vleermuizenkasten betreffen 8 stuks van het type VK MP 01, met een buitenmaat van 28 x 41 x 6,5 cm. Dit type vleermuizenkast betreft een platte kast die geschikt is voor zomer- en paarverblijven van gewone dwergvleermuizen.



Foto 1: In overleg met eigenaren en gebruikers zijn vleermuizenkasten aan een naastgelegen pand aangebracht.



Foto 2: Aan bomen nabij het plangebied zijn kasten opgehangen. Het plangebied is rechts zichtbaar, links van het midden is een kast zichtbaar.

Definitieve alternatieven

Op advies van de gemeente Utrecht wordt het plangebied in de nieuwe situatie geschikt gemaakt voor de winterverblijfsfunctie van de gewone dwergvleermuis. Deze invulling van de compensatie sluit aan op het Soortenmanagementplan van de gemeente Utrecht. Indien in de toekomst werkzaamheden plaats gaan vinden aan een naastgelegen gebouw met een winterverblijfsfunctie, is de lokale populatie namelijk meer gebaat bij een winterverblijf dan bij een klein zomerverblijf. Een winterverblijf kan bovendien ook als zomerverblijf functioneren. De meest kritische periode van gebruik is hier naamgevend in, door de vleermuizen worden bovendien meer eisen gesteld aan een winterverblijf dan aan een zomerverblijf.



Door de andere invulling van de gevels zullen bovendien meer geschikte locaties ontstaan voor paarverblijven van de gewone dwergvleermuis.

8.5 Gunstige staat van instandhouding

Er mag geen afbreuk worden gedaan aan het streven om de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding (GSVI) te laten voortbestaan. Dit betekent dat de functie die het plangebied heeft voor de gewone dwergvleermuis gehandhaafd moet blijven of moet worden versterkt.

Uit de omgeving van het plangebied zijn door het onderzoek van de gemeente diverse winterverblijven bekend (zie hoofdstuk 3). Het plangebied heeft in de huidige situatie echter slechts een functie voor een klein aantal individuen (3 dieren). Door de aanwezige en door de tijdelijke alternatieven wordt tijdens de werkzaamheden gegarandeerd dat de functies zomer- en paarverblijf voor deze individuen in stand worden gehouden. In de toekomstige situatie zal worden gezorgd voor definitieve compensatie voor de winterverblijfsfunctie. De winterverblijfsfunctie is tevens geschikt is voor andere verblijfsfuncties. Door de voorgenomen werkzaamheden zullen in de toekomst derhalve meer mogelijkheden voor de gewone dwergvleermuis ontstaan. De werkzaamheden zullen dus geen negatief effect hebben op gunstige staat van instandhouding van de populatie gewone dwergvleermuizen. Hiermee wordt bovendien conform het Soortenmanagementplan gewerkt aan een duurzaam voortbestaan van de gewone dwergvleermuis in de stad Utrecht.

8.6 Zorgplicht

Naast de regelingen omtrent (streng) beschermde soorten, is in de wet ook een algehele zorgplicht opgenomen. De zorgplicht geldt te allen tijde en voor alle flora en fauna, ongeacht eventuele beschermingsstatus en verkregen ontheffingen. De zorgplicht stelt dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende planten en dieren en hun leefomgeving. De zorgplicht geldt dus voor alle te slopen bebouwingen, ook die waar geen beschermde dier- en/of plantensoorten aanwezig zijn.

Om de zorgplicht te concretiseren, is een aantal simpele en werkbare methoden omschreven, zodat aan de zorgplicht kan worden voldaan. De volgende maatregelen worden aangeraden:

- de werkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang plaats laten vinden;
- gebruik maken van gerichte lichtbronnen (afschermen aan de boven- en achterzijde);
- het gebruik van licht op het terrein na zonsondergang zo veel mogelijk beperken als het gebruik van licht na zonsondergang niet te voorkomen is;
- voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied controleren op (beschermde) dieren en deze de ruimte geven te vluchten;
- voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied en directe omgeving controleren op broedende vogels (indien de werkzaamheden tussen maart en augustus starten);
- tijdens de werkzaamheden alert zijn op de aanwezigheid van (beschermde) dieren op en rond het terrein;
- bij de aanwezigheid van (beschermde) dieren: deze de tijd gunnen om te vluchten;
- waar noodzakelijk de hulp van een ter zake kundige inroepen;
- indien men (andere) beschermde soorten aantreft, altijd het advies van een deskundige inwinnen.



Werkzaamheden die een effect op de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en op de soort zelf kunnen hebben, zullen starten na de winterslaap van de gewone dwergvleermuis. Aangezien de periode van de winterslaap in april afgelopen is, betreft de geplande aanvang van de werkzaamheden waarvoor een ontheffing benodigd is 1 april 2018.

In verband met het worst-case scenario moet rekening worden gehouden met een geplande oplevering op 1 juli 2020. Indien de voorlopige planning wordt gehaald, kunnen de gewone dwergvleermuizen de definitieve alternatieve verblijfplaatsen reeds verkennen tijdens het paar- en winterzwermseizoen van 2019. In het worst-case scenario van de planning zijn de definitieve alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar voorafgaand aan het paar- en winterzwermseizoen van 2020.

De periode waarvoor de ontheffing wordt aangevraagd dient derhalve te worden gewijzigd in: 1 april 2018 t/m 1 juli 2020.

3. Alternatievenafweging

Bij de aanvraag dient een volledige alternatievenafweging gemaakt te worden. U vraagt om een nadere onderbouwing waarom het (bouwtechnisch gezien) nodig is om de gevels (waarin de verblijfplaatsen aanwezig zijn) te slopen en waarom er geen alternatief gehanteerd kan worden waarbij de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis gehandhaafd kunnen blijven.

De gemeente stelt bij de ontwikkeling als eis dat er kwalitatief hoogwaardige woningen worden gerealiseerd met een hoge energieprestatie. Om te komen tot de gewenste duurzame ontwikkeling zullen de gevels moeten worden gesloopt. Op deze wijze kunnen woningen worden gerealiseerd die zoveel als bij een transformatie mogelijk is voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit aan nieuwbouwwoningen stelt.

4. Permanente alternatieve verblijfplaatsen

U vraagt om een toelichting hoe de definitieve alternatieven (in de nieuwbouw) gerealiseerd gaan worden. In overleg met de architect is bepaald op welke locaties permanente alternatieve verblijven gerealiseerd kunnen worden. In de noordelijke kopgevel zullen zes vleermuizenkasten worden ingebouwd van het type Schwegler 1 W1 (of vergelijkbaar). Deze kasten worden op drie verdiepingsniveaus aangebracht, tussen 3 en 12 meter hoogte.

Wij hopen u zo voldoende te hebben ingelicht om de ontheffingsaanvraag te kunnen beoordelen. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen via 0348 47 80 50.

Met vriendelijke groet,
Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv

drs. M.J. Perk (Martijn)
Ecoloog

Zoetewij, Jeanna

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 15 december 2017 12:30
Aan: [REDACTED]
CC: Servicebureau; [REDACTED]
Onderwerp: RE: Aanvullende vragen aanvraag Wet natuurbescherming Rachmaninoffplantsoen 61 (Z-WNB-RI-REG-2017-1342)
Bijlagen: B-06_Voor en achtergevel_06102017.pdf; B-07_Kopgevels en drsn AB_06102017.pdf; Noordgevel-locaties inbouwkasten.jpg

Geachte [REDACTED],

Door middel van deze e-mail ontvangt u de antwoorden op uw vragen.

De huidige situatie betreft een gebouw waarvan de gevels uit nagenoeg platte vlakken bestaan. In de toekomstige situatie zullen balkons worden toegevoegd, waardoor de gevels driedimensionaal worden. Door de toevoeging van deze balkons zullen extra locaties ontstaan waar de gewone dwergvleermuis aan de buitenzijde van de gevels kan verblijven, zonder last te hebben van weersinvloeden. Met name direct onder de nieuwe balkons zullen geschikte spleten ontstaan voor paarverblijven van deze soort, waardoor aan de lange zijden en aan de kopse kanten samen minimaal circa 40 tot 60 potentiële paarplaatsen zullen ontstaan. In de bijgevoegde gevelaanzichten is zichtbaar dat meer dan 40 tot 60 balkons aangebracht zullen worden, echter zullen op de hoogste verdiepingen waarschijnlijk meer effecten van de wind optreden, waardoor deze niet geschikt zullen zijn voor paarverblijven. Ten behoeve van de compensatie van het gecombineerde zomer- en paarverblijf zullen 6 inbouwkasten worden aangebracht die tevens geschikt zijn voor de winterverblijfsfunctie. In de bijgevoegde afbeelding zijn de locaties voor deze inbouwkasten met rode lijnen weergegeven. Deze kasten zullen in verband met de benodigde vrije aanliegroute alleen aan de noordzijde en niet aan de zuidzijde worden geplaatst. Tevens is in de toekomstige zuidgevel geen betonconstructie aanwezig die kan voorzien in voldoende buffering van de temperatuur.

Hopelijk zijn uw vragen hiermee voldoende beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv

[REDACTED]
Projectleider Locatiemanagement
vakspecialist Ecologie



Postbus 59 Lekdijk Oost 12 T +31 (0)348 47 80 50 mp@koenders-partners.nl
3410 CB LOPIK 3413 MS JAARVELD F +31 (0)348 47 80 51 www.koenders-partners.nl

Op onze correspondentie is [deze disclaimer](#) van toepassing.



Laat u onze ecologen de bomen voor printpapier inventariseren?

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 30 november 2017 13:07
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Aanvullende vragen aanvraag Wet natuurbescherming Rachmaninoffplantsoen 61

Geachte [REDACTED]

Graag ontvang ik van u nog een toelichting en aanvulling op de door u opgestuurde stukken. Ik heb hierbij de volgende vragen:

- Ik wil u vragen een uitgebreide onderbouwing te geven van de reden waarom er slechts zes inbouwkasten gerealiseerd gaan worden in de toekomstige nieuwbouw
- U dient een tekening/kaart op te sturen van de te realiseren nieuwbouw met hierin aangegeven de te realiseren alternatieven
- Ik wil u vragen een onderbouwing te geven van de plaatsing van de inbouwkasten. Er staat nu aangegeven dat dit aan de noordzijde van het gebouw zal zijn
- Kunt u aangeven waarom er niet ook aan de andere kant van het gebouw inbouwkasten gerealiseerd kunnen worden?
- U gaf aan (in ons gevoerde telefoongesprek) dat er in de nieuwbouw door de grillige vorming van het gebouw nog extra mogelijkheden zullen zijn voor de gewone dwergvleermuis om een verblijfplaats te vinden. Ik wil u vragen dit te onderbouwen.

Wij verzoeken u de gegevens digitaal zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen 28 dagen na verzenddatum van deze brief bij ons in te dienen. De beslistermijn wordt opgeschort op grond van artikel 4:15 van de Awb tot de dag waarop u de ontheffing aanvraag heeft aangevuld, of de gestelde termijn van 28 dagen ongebruikt is verstreken. Indien u aan dit verzoek tot aanvullende gegevens geen gevolg geeft kunnen wij besluiten om op grond van artikel 4:5 van de Awb uw aanvraag buiten behandeling te laten.

Met vriendelijke groet,



Ondersteunend beleidsmedewerker
Team Vergunningverlening Natuur en Landschap
Afdeling Domein Leefomgeving



PROVINCIE :: UTRECHT

Provincie Utrecht
Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht
Telefoon: 06-52769579

mail:



[ik werk van maandag tot en met vrijdag](#)

“De informatie verzonden met dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan.

Het is mogelijk dat tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Uitsluitend het door de bevoegde persoon dan wel het bevoegde bestuursorgaan ondertekende papieren document is bindend. Wij adviseren u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen”.





Meldingsformulier start werkzaamheden ontheffing

Behoort bij beschikking met:

- zaakkenmerk: KZ-WNB-RI-REG-2017-1342
- briefnummer: 81G283DA
- datum: 2 januari 2018
- planlocatie: Rachmaninoffplantsoen 61 in Utrecht
- ontheffinghouder: Rachmaninoffhuis B.V.
 - Contactpersoon: ██████████
 - Telefoonnummer: ██████████

De ontheffinghouder zorgt ervoor dat dit formulier ten minste twee weken voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, ingevuld en ondertekend wordt opgestuurd of gemaïld naar onderstaand adres. Indien de ontheffinghouder binnen deze 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
Telefoonnummer: 030-7023300

Meldingsformulier gereedkomen werkzaamheden ontheffing

Behoort bij beschikking met:

- zaakkenmerk: KZ-WNB-RI-REG-2017-1342
- briefnummer: 81C283DA
- datum: 2 januari 2018
- planlocatie: Rachmaninoffplantsoen 61 in Utrecht
- ontheffinghouder: Rachmaninoffhuis B.V.
 - 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
Telefoonnummer: 030-7023300