



# Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

Bouwfonds Ontwikkeling B.V.  
T.a.v. de heer P. Hup  
De Brand 30  
3823 LK AMERSFOORT

**Datum**  
30 januari 2020

**Zaaknummer**  
2019-009388

**Onderwerp**  
Wet natuurbescherming -  
soortbescherming

**Inlichtingen bij**  
Provincieloket  
026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)

**Blad**  
1 van 13

**Locatie**  
Haarweg 10 te Wageningen

**Gemeente**  
Wageningen

**Activiteit**  
Sloopwerkzaamheden

Beste meneer Hup,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag. Wij verlenen u deze ontheffing.

## De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van deze vergunning beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 en 3 zijn respectievelijk het plangebied en de mitigerende maatregelen opgenomen. Neem alle bijlagen goed door.

## Ontwerpbesluit

U ontvangt nu het ontwerpbesluit. U mag pas met de activiteiten beginnen als u het definitieve besluit heeft ontvangen.

Wij publiceren dit ontwerpbesluit op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Belanghebbenden kunnen op dit besluit reageren door middel van het indienen van een zienswijze. Als wij reacties ontvangen, krijgt u hierover bericht.

Wilt u een zienswijze indienen? Dat kan schriftelijk via Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem of digitaal via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl).

Markt 11 | 6811 CG Arnhem  
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)  
[www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

BNG Bank Den Haag  
NL74BNGH0285010824  
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03  
KvK-nummer: 51468751

---

 provincie  
**Gelderland**

---

**Datum**

30 januari 2020

**Zaaknummer**

2019-009388

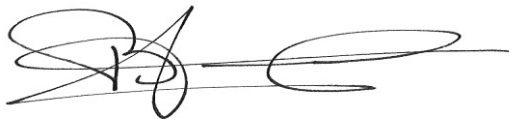
**Blad**

2 van 13

**Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](http:// gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,  
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Hans Boerdam  
Teammanager Vergunningverlening

**Documentnummer(s) inzage stukken:**

03101131, 03101133, 03101134, 03120541, 03142806, 03151422, 03183313, 03185577, 03189878,  
03191054

**Bijlagen**

Bijlage 1 – Toelichting besluit

Bijlage 2 – Figuur 1. Ligging plangebied Haarweg 10 te Wageningen

Figuur 2. Plangebied Haarweg 10 te Wageningen en locaties tijdelijke vleermuiskasten

Bijlage 3 – Figuur 3. Locatie marterkast

**Datum**

30 januari 2020

**Zaaknummer**

2019-009388

**Blad**

3 van 13

**BIJLAGE 1**

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Bouwfonds Ontwikkeling BV, De Brand 30, 3823 LK Amersfoort, hierna te noemen de aanvrager, van 26 juli 2019 om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:

- Allereerst worden de ingediende *aanvraag en het procesverloop* toegelicht;
- Daarna volgt het *besluit* met inbegrip van de voorschriften;
- Onder het kopje '*beoordeling*' wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met enkele algemene bepalingen en een toelichting op het verdere procesverloop ('*overige verplichtingen*' en '*zienswijzen*').

**AANVRAAG EN PROCESVERLOOP**

Op 26 juli 2019 ontvingen wij een aanvraag van Bouwfonds Ontwikkeling BV voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en het opzettelijk verstoren van vleermuizen, en artikel 3.10 lid 1b voor het beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter.

De ontheffing wordt aangevraagd in het kader van de in de wet genoemde belangen van de 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 en van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Er is voor de aangevraagde werkzaamheden niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 6 november 2019, 9 en 21 januari 2020 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 22 oktober 2019, telefonisch op 14 november 2019 en per e-mail van 14 januari 2020 hebben verzocht.

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedendeel van de Wet natuurbescherming. Mogelijk is hier ook een vergunning Wnb voor nodig. Indien dit het geval is, dient de aanvrager deze ook bij de provincie aan te vragen. Wij maken u attent op de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 dat voor een toename van stikstofdepositie, hoe klein ook, een vergunningplicht geldt. Wij adviseren u met inachtneming van de uitspraak naar de stikstofdepositie van uw project te kijken.

Op deze aanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard.

**Datum**  
30 januari 2020

**Zaaknummer**  
2019-009388

**Blad**  
4 van 13

## BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 3.8 lid 1 en lid 5 en 3.10 lid 2 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Bouwfonds Ontwikkeling BV, De Brand 30, 3823 LK Amersfoort;

voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1

**Tabel 1 Soort(en), verbod(en) en belang(en)**

Soort	Verbod		Belang
Gewone dwergvleermuis ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	A
	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	
Steenmarter ( <i>Martes foina</i> )	Artikel 3.10 lid 1b	Het beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	A, B

Belang:

A. Artikel 3.8 lid 5b onder 3 van de Wnb: in het belang van de 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.

B. Artikel 3.10 lid 2 onder a van de Wnb: in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

Aan deze ontheffing zijn op grond van artikel 5.3 van de Wet natuurbescherming de volgende voorschriften verbonden:

### Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt uitsluitend voor het slopen van de gebouwen aan de Haarweg 10 te Wageningen, zoals weergegeven in figuur 1 van bijlage 2 van deze ontheffing. Vanwege de mogelijke aanwezigheid van sleedoornpage maakt het verwijderen van groenstructuren geen onderdeel uit van deze ontheffing. Indien groenstructuren worden verwijderd, dan dient nader onderzoek naar de aanwezigheid van de sleedoornpage te worden uitgevoerd.
2. De geldigheidsduur van de ontheffing eindigt op 31 maart 2021.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient contact op te nemen met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2019-009388.

**Datum**

30 januari 2020

**Zaaknummer**

2019-009388

**Blad**

5 van 13

5. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de ontheffing worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze ontheffing, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. Indien de ontheffinghouder de ontheffing in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2019-009388.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend moet melding worden gedaan van de datum van start van de werkzaamheden bij de provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2019-009388.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de steenmarter.
11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend, dient door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding te worden verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2019-009388. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.
12. De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens het aanbrengen van de mitigerende maatregelen en de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en dient door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.

<sup>1</sup> De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

**Datum**

30 januari 2020

**Zaaknummer**

2019-009388

**Blad**

6 van 13

13. Het logboek dient door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de ecologische begeleiding/werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van zaaknummer 2019-009388.

**Soortspecifieke voorschriften**

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 2 en die zijn opgenomen in bijlagen 2 en 3 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
15. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elke geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
16. De te slopen gebouwen dienen ten minste 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden en als de avondtemperatuur minimaal 10°C is ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 1 november en buiten de kwetsbare periodes. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de geschikte methode en het geschikte moment van ongeschikt maken te bepalen. Na het ongeschikt maken dient nogmaals een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn, dat is met een vleermuisonderzoek in de avond.
17. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk ter plaatse stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
18. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten dienen te blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
19. In de nieuw te bouwen woningen dienen minimaal vier open stootvoegen te worden aangebracht die toegang geven tot een voor vleermuizen geschikte spouw. De open stootvoegen zijn 1,5 – 2 cm breed, dienen te worden aangebracht op minimaal 3 meter hoogte en verschillende windrichtingen, hebben een vrije aanvliegroute en de locatie is vrij van kunstlicht, verstoring en buiten bereik van predatoren.
20. De toegangen tot de verblijfplaats van de steenmarter dienen te worden afgesloten als de deskundige op het gebied van de steenmarter heeft vastgesteld, dat de steenmarter niet aanwezig is.

**BEOORDELING VAN DE AANVRAAG****Project***In de aanvraag beschreven project*

Aan de westzijde van Wageningen is men bezig met de ontwikkeling van de woonwijk Nieuw Kortenoord. Deze aanvraag heeft betrekking op het deelgebied aan de Haarweg 10, bekend als bouwphase 3. Op deze locatie wordt de noordvleugel van het pand Haarweg 10 en een bijgebouw gesloopt. Het gebouw aan de zuidkant van het plangebied, parallel aan de Haarweg, blijft gehandhaafd. Bij de sloop van de gebouwen worden geen groenstructuren verwijderd. Het voornemen is om de sloopwerkzaamheden uit te voeren in het voorjaar van 2020.

**Onderzoek***In de aanvraag beschreven wijze van uitvoering van het onderzoek*

Voor de gehele bouwfase 2b en 3 van Nieuw Kortenoord is een quick scan uitgevoerd vanwege het kappen van bomen. Bij deze inspectie is gelet op jaarrond beschermde nesten. Het nader onderzoek naar vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2018 en 2019 op basis van het Vleermuisprotocol 2017. Het steenmarteronderzoek is uitgevoerd door de te slopen bebouwing van binnen te controleren op sporen en het plaatsen van een wildcamera.

*In de aanvraag beschreven ecologische waarden*

Tijdens de onderzoeken zijn aangetroffen:

- een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- een kraamverblijfplaats van de steenmarter.

Niet aangetroffen zijn:

- nesten van huismussen, gierzwaluwen en andere vogels waarvan het nest jaarrond is beschermd, overige zoogdieren, beschermde planten, reptielen, amfibieën, vissen, vlinders en ongewervelden.

*In de aanvraag beschreven effecten van het project op de ecologische waarden*

Door de sloopwerkzaamheden worden:

- een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield, en vleermuizen verstoord;
- een kraamverblijfplaats van de steenmarter beschadigd en vernield.

*In de aanvraag beschreven preventieve maatregelen om effecten te voorkomen*

Er worden geen preventieve maatregelen voorgesteld.

*In de aanvraag beschreven gedragscode*

Uit de aanvraag blijkt dat geen gebruik gemaakt wordt van een gedragscode.

Nu preventieve maatregelen, ter voorkoming van overtreding van de in hoofdstuk 3 van de Wnb vermelde verboden, niet in deze aanvraag zijn opgenomen en er geen gedragscode van toepassing is, is voor het uitvoeren van de aangevraagde activiteit een ontheffing nodig.

*In de aanvraag beschreven mitigerende maatregelen*

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de steenmarter te beperken worden maatregelen voorgesteld. De tijdelijke vleermuiskasten en de alternatieve voorzieningen voor de steenmarter zijn op 19 december 2019 geplaatst.

De maatregelen die de aanvrager dient uit te voeren zijn per soort uitgewerkt in tabel 2 onder het kopje *Beoordeling* in deze ontheffing. In figuur 2 en 3 van bijlage 2 en 3 van deze ontheffing zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

**Beoordeling***Beoordeling ecologisch onderzoek en de mitigerende maatregelen*

De eerste onderzoeksrunde naar paarverblijfplaatsen van vleermuizen is uitgevoerd in de suboptimale onderzoeksperiode. Omdat er baltsactiviteit is waargenomen, is de verwachting dat er geen functies gemist zijn. Wij hebben het ecologisch onderzoek beoordeeld en wij oordelen dat het onderzoek naar vleermuizen en steenmarter op de juiste wijze is uitgevoerd en compleet is.

In de omgeving van het plangebied is het voorkomen bekend van de sleedoornpage, aanwezigheid van deze soort wordt echter niet uitgesloten binnen het plangebied. Omdat de aanvraag allen

**Datum**  
30 januari 2020

**Zaaknummer**  
2019-009388

**Blad**  
8 van 13

betrekking heeft op het slopen van gebouwen én niet op het verwijderen van groenstructuren, zijn effecten van de sleedoornpage uit te sluiten. Indien groenstructuren toch worden verwijderd, dan is nader onderzoek naar de aanwezigheid van de sleedoornpage noodzakelijk.

De voorgestelde mitigerende maatregelen zijn met enkele aanvullingen ten aanzien van de ecologische begeleiding, het ongeschikt maken van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en steenmarter en het realiseren van permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis voldoende.

Naar aanleiding van bovenstaande zijn alle uit te voeren mitigerende maatregelen in onderstaande tabel opgenomen.

**Tabel 2 Overzicht van de mitigerende maatregelen.**

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Vermijden gevoelige periodes	Tijdelijke mitigatie	Ongeschikt maken of verjagen ruim vóór de ingreep	Permanente mitigatie
<b>Gewone dwergvleermuis</b>	Sloop uitvoeren buiten de winterperiode of ongeschikt maken tijdens het actieve seizoen.  Werken buiten de kraamperiode.	Plaatsen van 4 tijdelijke vleermuiskasten type VK WS 02 aan het te handhaven gebouw langs de Haarweg. In bijlage 2 zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.  De kasten worden minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen geplaatst.	Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden worden de (potentiele) verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt. Ongeschikt maken tijdens het actieve seizoen van vleermuizen (globaal 1 april tot 1 november).  Na het ongeschikt maken vindt een nadere controle plaats of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Dit is met een vleermuisonderzoek in de avond.	In de nieuwbouw binnen het plangebied worden de woningen voorzien van minimaal 4 open stootvoegen die toegang geven tot de spouw.  De open stootvoegen zijn 1,5 – 2 cm breed, dienen te worden aangebracht op minimaal 3 meter hoogte en verschillende windrichtingen, hebben een vrije aanliegroute en de locatie is vrij van kunstlicht, verstoring en buiten bereik van predatoren.
<b>Steenmarter</b>	Werken buiten de kwetsbare kraamperiode (maart – juli).	n.v.t.	Kort voor de sloop zal de toegang van de steenmarter tot het gebouw worden afgesloten.	Plaatsen van een marterkast type ZK EM 01 in een park ten oosten van het plangebied. In bijlage 3 is de locatie van de marterkast opgenomen.

#### *Andere bevreemdende oplossing*

Door concentratie van de Wageningen Universiteit op de campus direct ten noorden van Wageningen kwam het gebied Kortenoord beschikbaar voor woningbouw, waaronder het plangebied aan de Haarweg 10. Het is geen reëel alternatief om de te slopen bebouwing te behouden. De te slopen delen komen qua ligging in grote lijnen overeen met de bouwfases Ib en VI van Buitenoord, de nieuwe naam voor de nog te bouwen delen van Nieuw Kortenoord. In bouwfase Ib van Buitenoord zijn 17 woningen en in VI zijn 13 woningen gepland. Het niet kunnen bouwen van deze 17 en 13 woningen vergroot de woningnood in Wageningen en bedreigt de rentabiliteit van het gehele plan Buitenoord. Elders bouwen is geen oplossing gezien de al te krappe plancapaciteit voor woningbouw in Wageningen.



**Datum**

30 januari 2020

**Zaaknummer**

2019-009388

**Blad**

9 van 13

*Beoordeling van de andere bevredigende oplossingen*

Er is in Wageningen een tekort aan woningen en de planlocaties zijn beperkt, uitwijken naar een andere locatie is dan ook geen realistisch alternatief. Om de panden te behouden en geschikt te maken voor bewoning is renovatie waarschijnlijk noodzakelijk. Dit zal dezelfde effecten hebben op aanwezige soorten. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare periode van aanwezige soorten en er worden (tijdelijke) alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd.

Wij concluderen dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

*Belang*

In Wageningen bestaat een groot tekort aan goedkope grondgebonden woningen. Met name de vraag naar woningen voor starters is groot, terwijl de mogelijkheden voor deze doelgroep beperkt zijn. Door concentratie van de Wageningen Universiteit op de campus direct ten noorden van Wageningen kwam het gebied Kortenoord beschikbaar voor woningbouw. Volgens de woonvisie 'Wageningen Woont', die is vastgesteld door de gemeenteraad, biedt Nieuw Kortenoord een deel van de oplossing voor de genoemde problematiek op de woningmarkt. In totaal kunnen circa 1100 woningen worden gebouwd: goedkoop/sociaal 40%, middelduur 30% en duur 30%. Voor de gewone dwergvleermuis wordt de ontheffing dan ook aangevraagd in het belang van de 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. Voor steenmarter wordt de ontheffing aangevraagd in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

*Beoordeling van belang(en)*

Er is in Wageningen een grote vraag naar goedkope woningen voor starters. De ontwikkeling van het plangebied aan de Haarweg 10 draagt bij aan een deel van de oplossing voor de problematiek op de woningmarkt. De voorgenomen ontwikkeling wordt dan ook uitgevoerd in het kader van het groot openbaar belang. Omdat er sprake is van sloop en nieuwbouw kan de ontheffing voor het beschadigen en vernielen van een vaste voortplantings- en rustplaats van de steenmarter ook worden verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Wij kunnen instemmen met de in de aanvraag beschreven belangen. Het betreft de belangen die zijn weergegeven in tabel 1.

*Gunstige staat van instandhouding*

Voor de gewone dwergvleermuis zijn tijdelijke kasten opgehangen aan het te handhaven gebouw en worden er open stootvoegen in de nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Uiteindelijk zal de realisatie van Nieuw Kortenoord tot een veel groter aanbod van verblijfplaatsen voor vleermuizen leiden dan in de oorspronkelijke situatie. Voor de steenmarter wordt in een groenstrook binnen bouwphase 3 een marterkast geplaatst. Deze locatie is 100 meter verwijderd van het gebouw met de steenmarter.

*Beoordeling van de effecten op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort(en)*

Voor zowel de gewone dwergvleermuis als de steenmarter worden alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. Hierdoor hebben beide soorten voldoende uitwijkmogelijkheden. Door de werkzaamheden uit te voeren buiten de kwetsbare perioden én de verblijfplaatsen vooraf ongeschikt te maken, worden negatieve effecten tot een minimum beperkt.

Het uitvoeren van de maatregelen als bedoeld in de aanvraag leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de steenmarter. Wij kunnen hiermee instemmen.

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soort(en) welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze soorten en

**Datum**

30 januari 2020

**Zaaknummer**

2019-009388

**Blad**

10 van 13

verboden wordt de ontheffing verleend. Dit komt overeen met de aangevraagde soorten en verboden.

**Conclusie**

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

**OVERIGE VERPLICHTINGEN**

Wij wijzen u er op dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

**Blad**  
11 van 13

### Kaart projectlocatie



Figuur 1. Ligging plangebied Haarweg 10 te Wageningen (rode cirkel).

**Datum**  
30 januari 2020

**Zaaknummer**  
2019-009388

**Blad**  
12 van 13



Figuur 2. Plangebied Haarweg 10 te Wageningen; de te slopen delen (rood omlijnd), het te handhaven deel (groen omlijnd) en de locaties waar vleermuiskasten zijn opgehangen (blauwe pijlen). Per locatie zijn twee vleermuiskasten opgehangen.



**Datum**  
30 januari 2020

**Zaaknummer**  
2019-009388

**Blad**  
13 van 13

### BIJLAGE 3



Figuur 3. Locatie alternatieve verblijfplaats steenmarter ten opzichte van het te slopen gebouw (rode lijn) met de huidige verblijfplaats van de steenmarter.