



Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

Frank van Woerden Vastgoed B.V.
T.a.v. de heer F. van Woerden
Lunet 1
3905 NW VEENENDAAL

Datum
5 oktober 2020

Zaaknummer
2020-001117

Onderwerp
Wet natuurbescherming -
soortbescherming

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 15

Locatie
Olympiaplein 1 te Wageningen

Gemeente
Wageningen

Activiteit
Herontwikkeling voormalig stadskantoor

Beste meneer Van Woerden,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag.

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van deze ontheffing beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 de mitigerende maatregelen. 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 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 mondeling door contact op te nemen met het Provincieloket, telefoonnummer 026 359 99 99, schriftelijk via Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem of digitaal via post@gelderland.nl.

Datum

5 oktober 2020

Zaaknummer

2020-001117

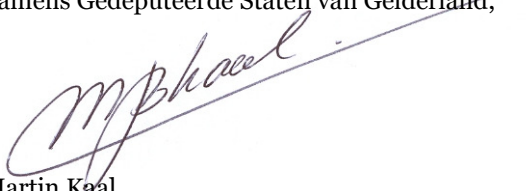
Blad

2 van 15

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op 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,



Martin Kaal

Teammanager Vergunningverlening

Documentnummer(s) inzage stukken:

03191189, 03262759, 03298846, 03301611, 03323948, 03324044, 03324515, 03333653,
03335742

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Overzicht werkzaamheden en impressie nieuwe inrichting
- Bijlage 4 – Mitigerende maatregelen

Datum

5 oktober 2020

Zaaknummer

2020-001117

Blad

3 van 15

BIJLAGE 1

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Frank van Woerden Vastgoed B.V., Lunet 1, 3905 NW Veenendaal, hierna te noemen de aanvrager, van 23 januari 2020 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 een conclusie en overige verplichtingen.

AANVRAAG EN PROCESVERLOOP

Op 23 januari 2020 ontvingen wij een aanvraag van Frank van Woerden Vastgoed B.V. voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.5 lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en het verstoren van vleermuizen.

De ontheffing wordt aangevraagd in het kader van het in de wet genoemde 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.

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Er is voor het aangevraagde project niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 18 juli, 9 en 30 september 2020 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 19 mei en 28 september 2020 en per e-mail van 23 juli en 9 september 2020 hebben verzocht.

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedendeel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 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.

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op artikel 3.8 lid 1 en lid 5 van de Wet natuurbescherming

Datum

5 oktober 2020

Zaaknummer

2020-001117

Blad

4 van 15

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Frank van Woerden Vastgoed B.V., Lunet 1, 3905 NW Veenendaal;

voor de soort, verbodsbepalingen en het wettelijke belang 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
	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen

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.

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

Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt voor het plangebied aan de Olympiaplein 1 te Wageningen zoals aangegeven in figuur 1 en 2 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 1 april 2025 uitgevoerd zijn.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soort, verboden en het belang zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient direct 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, onder vermelding van het zaaknummer 2020-001117.
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, onder vermelding van het zaaknummer 2020-001117.

Datum

5 oktober 2020

Zaaknummer

2020-001117

Blad

5 van 15

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, onder vermelding van het zaaknummer 2020-001117.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
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, onder vermelding van het zaaknummer 2020-001117. 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 er verantwoordelijk voor 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.
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, onder vermelding van zaaknummer 2020-001117.

Soortspecifieke voorschriften

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 2 en die zijn opgenomen in bijlage 4 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 bebouwing dient minimaal een 1 week vóór de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot half juli). Indien er in de winterperiode aan de bebouwing gewerkt moet worden, dienen deze vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient het juiste moment van ongeschikt maken te bepalen.

¹ 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

5 oktober 2020

Zaaknummer

2020-001117

Blad

6 van 15

17. Alle potentiële in-/uitvliegopeningen dienen alleen door middel van exclusion flaps afgesloten te worden. Het gebruik van vulschuim bij het ongeschikt maken van verblijfplaatsen of potentiële verblijfplaatsen is niet toegestaan.
18. Na het ongeschikt maken dient een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn, dat is met een vleermuisonderzoek in de avond. De controle dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen uitgevoerd te worden en als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is geweest. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode plaatsvinden dient deze controle tussen 15 september en 15 oktober te worden uitgevoerd.
19. 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.
20. 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 (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
21. De permanente alternatieve winterverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen uiterlijk 1 augustus 2021 gereed te zijn, zodat vleermuizen de tijd hebben om deze voorzieningen te ontdekken voor de daarop volgende winter.
22. De permanente alternatieve winterverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen te worden gemonitord tijdens het 1^e en 2^e jaar na realisatie. De monitoring bestaat minimaal uit het uitvoeren van onderzoek naar middernachtzwermen, conform het Vleermuisprotocol 2017. De resultaten dienen uiterlijk 31 december van elk monitoringsjaar te worden gerapporteerd aan de provincie Gelderland via post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer 2019-001117. De resultaten kunnen aanleiding zijn tot nadere voorschriften.

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

Het oude stadskantoor van Wageningen wordt in pandig omgevormd tot appartementen. De belangrijkste ingreep bestaat uit de omvorming van de huidige patio tot een volwaardige binnentuin, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Het linker- en het rechterdeel van de daktuin wordt gerealiseerd op het dak van de eerste verdieping. Het middendeel van de daktuin wordt gerealiseerd op de begane grond. Om dit te realiseren worden de volgende gebouwdelen gesloopt:

- de doorgang op de eerste verdieping;
- een deel van de eerste verdieping, zowel links als rechts;
- de langsgevels, aanliggend aan de binnentuin.

De huidige geveldelen die worden verwijderd, worden vervangen door geïsoleerde gevelpanelen.

Datum

5 oktober 2020

Zaaknummer

2020-001117

Blad

7 van 15

Een tekening met de te slopen gebouwdelen en een impressie van de te realiseren binnentuin zijn weergegeven in bijlage 3.

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

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in hoofdstuk 3 op pagina 9 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Activiteitenplan vleermuizen Olympiaplein 1 Wageningen' (d.d. 22 januari 2020, Jansen&Jansen Groenadviesbureau) en in hoofdstuk 3 op pagina 8 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Vervolgonderzoek Olympiaplein 1 Wageningen' (d.d. 8 september 2020, Jansen&Jansen Groenadviesbureau). Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFP/verspreidingsatlassen) en een eenmalig veldbezoek. Daarnaast is een fysieke inspectie uitgevoerd om de geschiktheid van de geveldelen voor vleermuizen vast te stellen. Het nader onderzoek naar vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2020 op basis van het Vleermuisprotocol 2017.

In de aanvraag beschreven ecologische waarden

Tijdens de onderzoeken zijn aangetroffen:

- twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis in het plangebied;
- één massawinterverblijfplaats van naar schatting een tiental tot enkele tientallen gewone dwergvleermuizen in het plangebied;
- vermoedelijke kraamverblijfplaats gewone dwergvleermuis in flatgebouw ten noordwesten van het plangebied;
- massawinterverblijfplaats gewone dwergvleermuis in flatgebouw ten noordwesten van het plangebied;
- foeragerende/passerende laatvlieger en ruige dwergvleermuis.

Niet aangetroffen zijn:

- jaarrond beschermde nesten van vogels, overige vleermuissoorten en functies, reptielen, amfibieën, overige zoogdieren, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

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

Door de werkzaamheden worden:

- twee zomerverblijfplaatsen, één paarverblijfplaats en één massawinterverblijfplaats van gewone dwergvleermuis in het plangebied 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 te beperken worden maatregelen voorgesteld. De mitigerende maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 5 op pagina's 23 tot en met 28 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Activiteitenplan vleermuizen Olympiaplein 1 Wageningen' (d.d. 22 januari 2020, Jansen&Jansen Groenadviesbureau).

Datum

5 oktober 2020

Zaaknummer

2020-001117

Blad

8 van 15

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 5 en 6 van bijlage 4 van deze ontheffing zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Beoordeling*Beoordeling ecologisch onderzoek en de mitigerende maatregelen*

Wij hebben het ecologisch onderzoek beoordeeld en wij oordelen dat het onderzoek na het door ons gevraagde aanvullende onderzoek op de juiste wijze is uitgevoerd en compleet is. De voorgestelde mitigerende maatregelen zijn met enkele aanvullingen ten aanzien van het ongeschikt maken en de permanente mitigatie voor winterverblijfplaatsen voldoende.

In het activiteitenplan wordt voorgesteld om alle verblijfplaatsen en potentiële verblijfplaatsen ongeschikt te maken door middel van exclusion flaps in combinatie door afsluiting met behulp van vulschuim. Met het gebruik van vulschuim gaan wij niet akkoord, aangezien niet uitgesloten kan worden dat vleermuizen hierdoor opgesloten raken en daardoor worden gedood.

Uit de aanvraag wordt niet duidelijk wanneer de voorgestelde permanente voorzieningen worden gerealiseerd en vleermuizen zullen dus voor een bepaalde tijd gebruik moeten maken van de tijdelijke voorzieningen. Voor zomer- en paarverblijfplaatsen gaan we akkoord met de voorgestelde tijdelijke voorzieningen; voor de massawinterverblijfplaats echter niet. In de aanvullende informatie van 28 september 2020 wordt aangegeven dat uit de inspectie bleek dat de meeste verblijfplaatsen ondiep en niet direct vorstvrij zijn en dat de gerealiseerde tijdelijke voorzieningen daarom wat betreft klimateigenschappen dicht in de buurt van de huidige massawinterverblijfplaats komen. Daarnaast wordt aangegeven dat het pand al meer dan een jaar niet meer echt wordt verwarmd en dat de spouwvakken daarom bij strenge vorst niet vorstvrij zullen zijn. Ook wordt aangegeven dat er diverse uitwijkmogelijkheden zijn in omgeving van het plangebied. Er worden diverse argumenten gebruikt om de functie en het belang van de vastgestelde massawinterverblijfplaats in het plangebied af te zwakken, maar ondanks deze onderbouwing blijven diverse onzekerheden bestaan. De ervaring leert dat invliegopeningen en doorkruipmogelijkheden naar verblijfplaatsen, ondanks een gebouwinspectie, kunnen worden gemist. Zeker een soort als gewone dwergvleermuis heeft maar een kleine opening nodig om zich toegang te verschaffen tot een verblijfplaats. Daarnaast kan niet met zekerheid worden gesteld dat er geen vorstvrije plekken aanwezig zijn die als massawinterverblijfplaats kunnen fungeren. Verwarming van binnenuit of juist het ontbreken hiervan is niet per definitie een voorwaarde voor (on)geschiktheid voor een (massa)winterverblijfplaats. Het is van belang dat een plek voldoende buffercapaciteit heeft, waardoor de verblijfplaats een redelijk constante (koele) temperatuur heeft. Dergelijke omstandigheden zijn in de aangeboden tijdelijke voorzieningen zeker niet aanwezig. Als laatste wordt aangegeven dat er diverse uitwijkmogelijkheden zijn in de omgeving van het plangebied. Los van de gebouwinspectie is er onvoldoende zekerheid welke soorten en aantallen vleermuizen reeds gebruik maken van deze gebouwen, wat de functies van deze gebouwen zijn voor vleermuizen en of de (deel)populatie uit het plangebied hier terecht kan. Gezien de vele onzekerheden en het feit dat een massawinterverblijfplaats een kwetsbare en belangrijke functie is voor vleermuizen, dient van het slechtste scenario te worden uitgegaan, waarbij gekozen wordt voor de ecologisch meest zorgvuldige werkwijze. Aangezien de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden buiten de winterperiode (tussen 1 april en 15 oktober), kunnen deze op zijn vroegst starten op 1 april 2021. Door de voorgestelde permanente alternatieve winterverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis uiterlijk 1 augustus 2021 gereed te hebben, hebben vleermuizen de tijd om deze voorzieningen te ontdekken voor de daarop volgende winter. Dit is opgenomen als aanvullend voorschrift. Om te kunnen volgen of de nieuwe voorzieningen worden gebruikt en eventueel te kunnen bijsturen, is aanvullend monitoring opgelegd.

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

Datum

5 oktober 2020

Zaaknummer

2020-001117

Blad

9 van 15

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
Gewone dwergvleermuis	<p>Sloop of renovatie uitvoeren buiten de winterperiode of ongeschikt maken in het actieve seizoen.</p> <p>Werken buiten de kraamperiode.</p>	<p>Plaatsen van tijdelijke vleermuiskasten aan hetzelfde gebouw op locaties waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd.</p> <p>In bijlage 4 zijn de typen, de aantallen en de locaties van de voorzieningen opgenomen.</p> <p>De voorzieningen zijn aangebracht voor 15 februari 2020.</p> <p>Omdat voor de massawinterverblijfplaats tijdelijk mitigatie niet mogelijk is, dient hiervoor direct permanente mitigatie gerealiseerd te worden.</p>	<p>Alle potentiële in-/uitvliegopeningen dienen alleen door middel van exclusion flaps afgesloten te worden.</p> <p>Het plangebied dient minimaal 1 week vóór de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot half juli).</p> <p>Na het ongeschikt maken dient een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn, dat is met een vleermuisonderzoek in de avond. De controle dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen uitgevoerd te worden en als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is geweest.</p>	<p>Toegankelijk maken van twee uitgebreide spouwmuren door de plaatsing van 5 entreestenen per muur.</p> <p>Het aanbrengen van een uitgebreide horizontale voorziening onder de bestaande galerij van de aanliggende flat.</p> <p>Het realiseren van een groot inpandig vleermuisverblijf in de oostgevel van de dakopbouw bovenop het aanliggende flatgebouw.</p> <p>In bijlage 4 zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.</p> <p>Geen belemmerende elementen in de in- en uitvliegroute zoals bomen, vlaggenmasten, steigers, etc.</p> <p>De alternatieve permanente winterverblijfplaatsen dienen uiterlijk 1 augustus 2021 te zijn gerealiseerd en toegankelijk te zijn voor gewone dwergvleermuis.</p>

Andere bevestigende oplossing

Andere bevestigende oplossingen van het project zijn beschreven in hoofdstuk 6 op pagina 29 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Activiteitenplan vleermuizen Olympiaplein 1 Wageningen' (d.d. 22 januari 2020, Jansen&Jansen Groenadviesbureau).

Beoordeling van de andere bevestigende oplossingen

De ingreep bestaat uit de renovatie van het leegstaande oude stadskantoor van Wageningen en is daarmee locatie specifiek. Om het gebouw geschikt te maken voor appartementen is het nodig om ruimtelijke aanpassingen door te voeren. Er is gekozen voor een variant waarbij minimaal wordt ingegrepen aan de buitenzijde van het gebouw. Rond de huidige patio zijn enkele aanpassingen aan de gevels nodig, waaronder isolatie, om het pand geschikt te maken voor bewoning.

Datum

5 oktober 2020

Zaaknummer

2020-001117

Blad

10 van 15

Het isoleren wordt uitgevoerd door het verwijderen van de huidige geveldelen, waarna geïsoleerde gevelplaten worden aangebracht. Het isoleren van de spouwmuren heeft hetzelfde effect op vleermuizen en het van binnenuit isoleren is niet realistisch, omdat er dan alsnog allerlei aanpassingen moeten worden gedaan aan de gevels zoals het aanbrengen van ramen. Een andere functie van het gebouw, waarbij isolatie niet nodig is, is geen mogelijkheid. Er is een grote vraag naar extra woningen en bovendien heeft de gemeente Wageningen het oude stadskantoor in een aanbesteding verkocht met als doel om (sociale) woningen te realiseren. Er worden/zijn tijdig alternatieve verblijfplaatsen aangeboden, waardoor de gewone dwergvleermuis de mogelijkheid heeft om uit te wijken. De verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt en bovendien worden de werkzaamheden uitgevoerd tijdens het actieve seizoen en buiten kwetsbare perioden van vleermuizen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

Wij concluderen dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

Belang

Op pagina 22 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Activiteitenplan vleermuizen Olympiaplein 1 Wageningen' (d.d. 22 januari 2020, Jansen&Jansen Groenadviesbureau) is beschreven welk wettelijke belang op het project van toepassing is.

Beoordeling van belang(en)

Het voormalige stadskantoor van Wageningen staat al enkele jaren leeg. Leegstaande panden vormen een risico voor de openbare veiligheid door verloedering, inbraak, brandstichting en vernieling. In de huidige vorm is een andere invulling van het gebouw niet mogelijk gebleken. De aanvrager wil het gebouw een andere functie geven in de vorm van een appartementencomplex. Om dit te realiseren zijn enkele ruimtelijke aanpassingen nodig, maar er is gekozen voor een variant waarbij minimaal wordt ingegrepen in de buitenschil van het gebouw. Door het gebouw een nieuwe functie te geven wordt het risico voor openbare veiligheid verminderd en bovendien komt er door de realisatie van appartementen extra woonruimte beschikbaar. Gemeente Wageningen heeft een hoge druk op de woningmarkt en tegelijkertijd geen uitbreidingsmogelijkheden. Daarom is de gemeente aangewezen op de transformatie van andersoortig vastgoed naar woningen. Het voormalige stadskantoor is door de gemeente verkocht met als doel om (sociale) woningen te realiseren. Dit draagt bij aan het groot openbaar belang.

Wij kunnen instemmen met het in de aanvraag beschreven belang. Het betreft het belang dat is weergegeven in tabel 1.

Gunstige staat van instandhouding

In hoofdstuk 7 op pagina 30 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Activiteitenplan vleermuizen Olympiaplein 1 Wageningen' (d.d. 22 januari 2020, Jansen&Jansen Groenadviesbureau) is beschreven in hoeverre de gunstige staat van de gewone dwergvleermuis in het geding is door de geplande werkzaamheden.

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

Door de voorgenomen ontwikkeling worden twee zomerverblijfplaatsen, een paarverblijfplaats en een massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd of vernield. Door het tijdig aanbieden van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen en door het realiseren van permante alternatieve verblijfplaatsen, is het aannemelijk dat de soort voor zomer- en paarverblijfplaatsen de mogelijkheid heeft om uit te wijken en dat deze functies aanwezig blijven in (de omgeving van) het plangebied. Door voor de massawinterverblijfplaats direct permanente voorzieningen te realiseren voor de komende winter is het de verwachting dat ook deze functie aanwezig blijft. Omdat een massawinterverblijfplaats een kwetsbare en belangrijke functie is, is bijsturing wellicht noodzakelijk. Daarom is aanvullend monitoring opgelegd.

Datum

5 oktober 2020

Zaaknummer

2020-001117

Blad

11 van 15

De huidige verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden, maar in het actieve seizoen van vlermuizen, ongeschikt gemaakt. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder ecologische begeleiding.

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

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke aangevraagde soort welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze soort en 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 erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

Datum
5 oktober 2020

Zaaknummer
2020-001117

Blad
12 van 15

BIJLAGE 2

Kaart projectlocatie



Figuur 1. Ligging plangebied Olympiaplein 1 te Wageningen (rode cirkel).



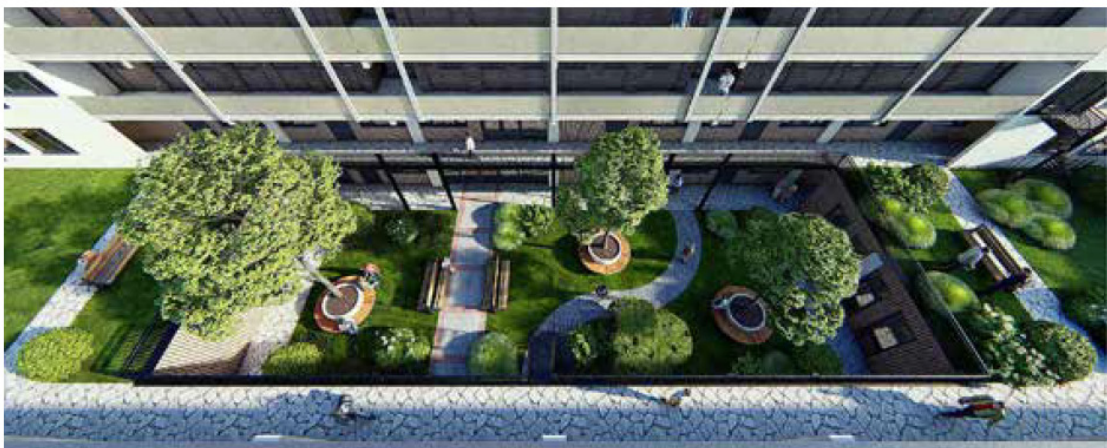
Figuur 2. Begrenzing plangebied (rode kader) in het voormalige stadskantoor aan Olympiaplein 1 te Wageningen.

BIJLAGE 3

Overzicht werkzaamheden en impressie nieuwe inrichting



Figuur 3. Overzicht van de te slopen gebouwdelen van het voormalige stadskantoor.



Figuur 4. Impressie van de te realiseren binnentuin.

BIJLAGE 4

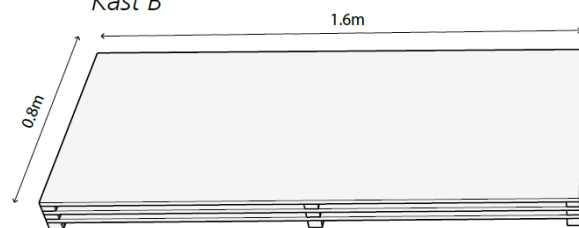
Mitigerende maatregelen



Kast A



Kast B

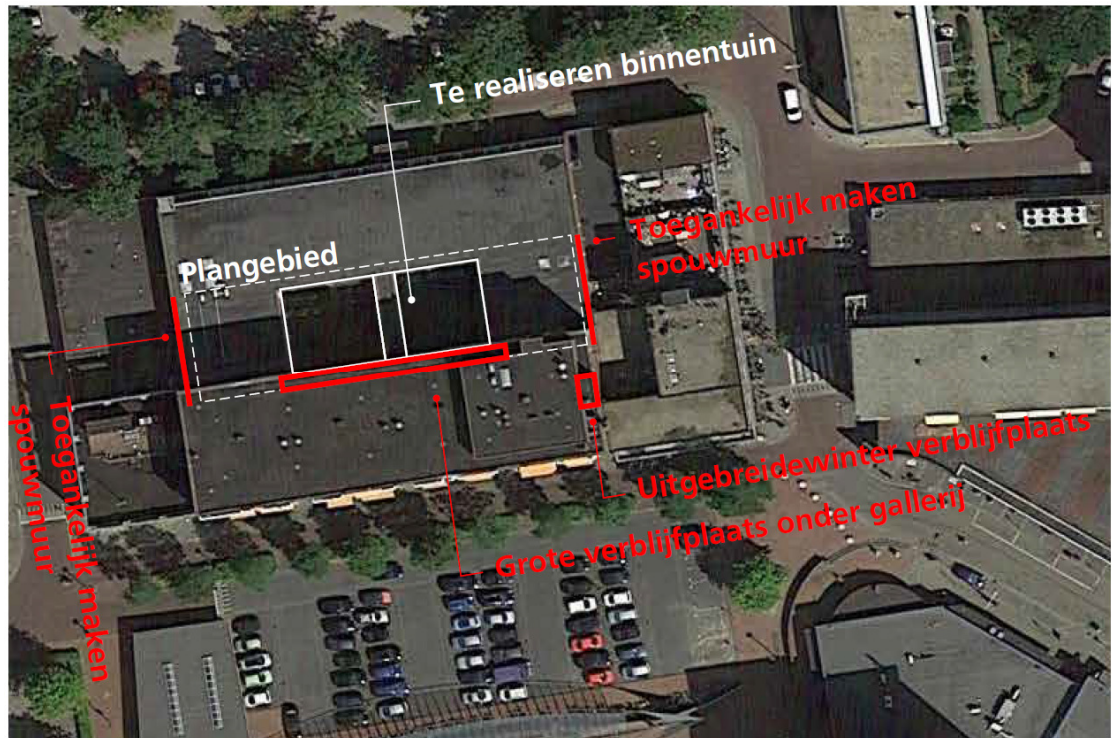


Figuur 5. Overzicht van de aangeboden tijdelijke vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis.

Datum
5 oktober 2020

Zaaknummer
2020-001117

Blad
15 van 15



Figuur 6. Overzicht van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis.