de groene ruimte

Quickscan plangebied Morel 5-7, Wageningen

Colofon

Titel	Quickscan plangebied Morel 5-7, Wageningen
Projectnummer	12391
Opdrachtgever	De Jong+Lafeber Architecten Postbus 88 6720 AB Bennekom
Datum	11 oktober 2012
Status rapport	Eindrapport
Bestand	12391 - eind1.wpd
Opdrachtnemer	De Groene Ruimte BV Postbus 400 6700 AK Wageningen tel. 0317-423969 fax 0317-418758 dgr@dgr.nl www.dgr.nl
Handtekening voor akkoord directie	Naam : ir. P.A.F.M. Reijbroek Handtekening:
Auteursrecht	De auteursrechten van dit rapport rusten bij zowel opdrachtgever als opdrachtnemer, tenzij schriftelijk anders is/wordt overeengekomen. Alleen degenen bij wie het auteursrecht rust zijn gerechtigd het rapport voor eigen gebruik te vermenigvuldigen, te verspreiden of toe te passen, alsook om het ter informatie aan derden openbaar te maken tegen onderling (= zij bij wie het auteursrecht rust) overeengekomen voorwaarden (kosten, citeren, gebruiken, wijzigen etc).
Aansprakelijkheid	Raadpleging van en eventuele verdere handelingen met/op basis van het door De Groene Ruimte BV geleverde product vallen buiten elke verantwoordelijkheid van opdrachtgever en/of De Groene Ruimte BV.

INHOUD

1. INLEIDING 3

2. WERKWIJZE EN UITVOERING 5

3. BESCHRIJVING PLANGEBIED EN INGREEP 7

4. RESULTATEN FLORA- EN FAUNAWET 9

5. CONCLUSIES EN ADVIEZEN 13

BRONNEN 15

BIJLAGEN

Bijlage 1. Samenvatting verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet (FF-wet)
Bijlage 2. Tekening situatie - Nieuwe toestand

1. INLEIDING

In opdracht van De Jong+Lafeber Architecten BV te Bennekom heeft De Groene Ruimte BV in oktober 2012 een ecologische quickscan ingevolge de Flora- en faunawet (FF-wet) uitgevoerd voor het plangebied Morel 5-7 te Wageningen.
Het plangebied betreft een leegstaand woonhuis met praktijkruimte in de bebouwde kom van Wageningen. Het onderzoeksgebied (= plangebied) is naar schatting 1.250 m^2 groot.
De ingreep betreft het ombouwen van het gebouw tot een kleinschalige woon-zorgvoorziening en is in het kader van de FF-wet aan te duiden als een 'ruimtelijke inrichting of ontwikkeling'.

In deze rapportage zijn de resultaten verwoord van de ecologische quickscan van het plangebied. In het kader van de quickscan zijn een beknopt bronnenonderzoek en een veldonderzoek uitgevoerd. Van het plangebied is een situatiebeschrijving opgenomen. Daarnaast zijn -per soortengroep- de aangetroffen en de zeer waarschijnlijk aanwezige, beschermde soorten aangegeven. Indien bronnenonderzoek en veldonderzoek onvoldoende informatie of zekerheid hebben opgeleverd, waardoor nader (veld)onderzoek is vereist, is dat bij de soortengroep aangegeven. Van niet genoemde streng beschermde soorten kan de aanwezigheid worden uitgesloten.

Er heeft geen andere toetsing plaatsgevonden dan aan de vereisten vanuit de FF-wet.

2. WERKWIJZE EN UITVOERING

Ter voorbereiding op het veldbezoek is voor het plangebied een aantal bronnen (internetsites, verspreidingsatlassen en andere relevante bronnen) geraadpleegd, om een indruk te krijgen van de mogelijke natuurwaarden van (de omgeving van) het plangebied.

Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden op 10 oktober 2012 tussen 8.30u en 9.00u. Het was een half bewolkte dag, de windkracht was 2 Bft. en de temperatuur was ca. 4 °C. Het veldbezoek is uitgevoerd door een ervaren veldecoloog[1)] van De Groene Ruimte. Daarbij zijn alle (sporen van) beschermde soorten genoteerd. Er is gekeken naar de geschiktheid van het plangebied voor beschermde soorten[2)]. Ook andere bijzondere waarnemingen zijn genoteerd en er zijn foto's gemaakt.
Er is gericht gezocht naar (sporen van) beschermde soorten, maar er zijn geen gerichte inventarisaties (met vallen of dergelijke) naar bepaalde soorten(groepen) uitgevoerd.

In de rapportage zijn ter illustratie en toelichting enkele foto's[3)] opgenomen, opdat een zo compleet mogelijk (ecologisch) beeld wordt verkregen van het plangebied. Uiteraard zijn de wettelijk beschermde soorten apart vermeld en is aangegeven welke consequenties dit heeft voor de verdere procedure.

---

1) Mw. J. Snellenberg, MSc.

2) De meeste planten- en diersoorten zijn niet jaarrond vindbaar in het veld. Door het plangebied ook op mogelijke geschiktheid voor beschermde soorten te beoordelen, wordt een beeld verkregen van de mogelijkheid of waarschijnlijkheid dat deze soorten voorkomen. Om een maximale zekerheid over het al dan niet voorkomen te verkrijgen zijn in het algemeen gerichte inventarisaties in de daarvoor geschikte seizoenen noodzakelijk.

3) Alle in deze rapportage opgenomen foto's zijn gemaakt tijdens het veldbezoek, tenzij anders is aangegeven.

Ligging plangebied in omgeving (bron: Google Earth)

Plangebied (bron: Google Earth)

3. BESCHRIJVING PLANGEBIED EN INGREEP

Ligging en omgeving

Het plangebied ligt in het westen van de bebouwde kom van Wageningen, in een relatief groene wijk. Het plangebied is aan alle zijden omgeven door bebouwing. Aan de oost- en zuidrand van het plangebied ligt een sloot.

Het plangebied

Het plangebied bestaat uit een leegstaand woonhuis met praktijkruimte, omringd door grasland. Het gebouw heeft een plat dak. Het is deels gebouwd uit baksteen en deels uit staalplaat. De bakstenen muren hebben open stootvoegen.
Achter het plangebied, onder een overkapping, ligt hooi.

Grasland

Oostgevel

De ingreep

De ingreep betreft het omvormen van de bebouwing naar een woon-zorgcomplex. Hiervoor wordt aan de binnenzijde van het gebouw een lift geplaatst. Mogelijk komt hiervoor een uitbouw op het dak. Verder worden een schutting geplaatst, een nieuw entree luifel gemaakt en komt er een kleine uitbreiding van de bebouwing (oostzijde, begane grond). In het noorden en oosten van het plangebied worden parkeerplaatsen aangelegd. Een tekening van de nieuwe situatie is bijgevoegd.

4. RESULTATEN FLORA- EN FAUNAWET

Flora

Aandachtspunten Flora- en faunawet				
Plantensoort	tabel 2	tabel 3		Opmerkingen
		HR bijl IV	Bijl I	
< geen >				

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten of Rode-Lijstsoorten aangetroffen. Brede wespenorchis is in het grasland niet uit te sluiten.

Gezien de huidige inrichting en het recente gebruik van het terrein worden andere bijzondere soorten niet verwacht.

Conclusie flora

Door de ingreep worden geen streng beschermde[4)] plantensoorten verstoord. Brede wespenorchis staat vermeld op tabel 1 van de AMvB art. 75 FF-wet; dit betreft algemeen vrijgestelde soorten bij onder andere 'ruimtelijke inrichtingen en ontwikkelingen'.

Zoogdieren

Aandachtspunten Flora- en faunawet				
Soort of soortengroep	tabel 2	tabel 3		Opmerkingen
		HR bijl IV	Bijl I	
< geen >				

<u>Vleermuizen</u>

Tijdens het veldonderzoek is alle bebouwing onderzocht op plekken die door vleermuizen gebruikt zouden kunnen worden als winter- of zomerverblijf. Tevens is gekeken naar openingen die toegang kunnen geven tot de spouwruimten van muren en de aanwezigheid van toegankelijke isolatieruimten (bijvoorbeeld tussen dak en dakbeschot).

Tijdens het veldbezoek zijn open stootvoegen aangetroffen die vleermuizen toegang kunnen bieden tot de spouw. Deze open stootvoegen zijn ook aanwezig in de buurt van waar de

4) Met streng beschermde soorten wordt bedoeld: soorten die zijn vermeld op tabel 2 en tabel 3 van de AMvB art. 75 FF-wet.

Locatie onderste open stootvoegen

toekomstige uitbouw moet komen. Doordat de uitbouw even hoog is als de huidige laagbouw, wordt de onderste rij open stootvoegen aan de zuidelijke muur verstoord. Gezien de hoeveelheid open stootvoegen in de hogere delen van de bebouwing, zullen de mogelijk aanwezige vaste verblijfplaatsen in deze spouw niet worden verstoord.
Wel dient er rekening te worden gehouden met verlichting. Indien er verlichting wordt gericht op de muur, met name de open stootvoegen, kunnen de mogelijk aanwezige verblijfplaatsen ongeschikt worden.

Overige streng beschermde zoogdiersoorten

Er zijn geen andere streng beschermde zoogdiersoorten aangetroffen.

Uit bronnenonderzoek blijkt dat Steenmarter in de omgeving van het plangebied voorkomt. Het plangebied biedt echter geen geschikt habitat voor Steenmarter. Steenmarter komt hooguit incidenteel in het plangebied voor, maar het plangebied heeft geen mogelijkheden voor vaste verblijfplaatsen of foerageergebied van Steenmarter.

Andere streng beschermde zoogdiersoorten worden, gezien de biotopen in (de omgeving van) het plangebied, ook niet verwacht.

Licht beschermde zoogdiersoorten

Er zijn geen licht beschermde zoogdiersoorten aangetroffen. Wel worden Egel, Mol en enkele (spits-)muizensoorten verwacht. Aan de noordzijde van het huis ligt hooi. Met name in dit hooi worden kleine zoogdieren verwacht, zoals Egel.
De aanwezigheid van Vos in het plangebied wordt niet verwacht, maar valt niet geheel uit te sluiten.

Conclusie zoogdieren

Door de ingreep vindt geen verstoring van vleermuizen plaats, indien er geen aanvullende (bouw-)verlichting wordt geplaatst.

Door de ingreep worden geen streng beschermde zoogdieren verstoord.

Mogelijk worden licht beschermde zoogdieren verstoord door de werkzaamheden in het grasland. De genoemde licht beschermde soorten staan vermeld op tabel 1 van de AMvB art.

75 FF-wet; dit betreft algemeen vrijgestelde soorten bij onder andere 'ruimtelijke inrichtingen en ontwikkelingen'.

Amfibieën, reptielen en vissen

Aandachtspunten Flora- en faunawet				
Soort of soortengroep	tabel 2	tabel 3		Opmerkingen
		HR bijl IV	Bijl 1	
< geen >				

Amfibieën

Rugstreeppad is in de omgeving van het plangebied waargenomen, maar wordt, gezien het biotoop, niet in het plangebied verwacht.

Wel kunnen licht beschermde soorten als Gewone pad, Kleine watersalamander, Bastaardkikker en Bruine kikker voorkomen in het plangebied en met name ook in de sloot rond het plangebied. Het plangebied maakt mogelijk deel uit van het overwintergebied van deze soorten.

Reptielen

Ringslang is in de omgeving van het plangebied waargenomen. Gezien de stedelijke omgeving wordt Ringslang niet in het plangebied verwacht, ondanks dat de sloot in principe geschikt biotoop betreft. Doordat Ringslangen grote afstanden kunnen afleggen, doet Ringslang mogelijk incidenteel het plangebied aan. Zodra er broei ontstaat in het hooi, kan het plangebied geschikt voortplantingshabitat gaan vormen. Momenteel maakt het plangebied nog geen (essentieel) onderdeel uit van het leefgebied van Ringslang.

Vissen

Door het ontbreken van open water komen geen vissen voor in het plangebied.

Conclusie amfibieën, reptielen en vissen

Door de ingreep worden geen streng beschermde amfibieën, reptielen of vissen verstoord. De (mogelijk) aanwezige amfibiesoorten staan vermeld op tabel 1 van de AMvB art. 75 FF-wet; dit betreft algemeen vrijgestelde soorten bij onder andere 'ruimtelijke inrichtingen en ontwikkelingen'.

Vogels

Aandachtspunten Flora- en faunawet	
Soort	Opmerkingen
< geen >	
De ingreep is alleen toegestaan: • indien zich geen broedgevallen voordoen (kort vóór de ingreep controle hierop uit (laten) voeren); • indien geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen worden verstoord. Zo mogelijk vindt de ingreep plaats buiten het broedseizoen (globale indicatie: september - januari)	

Tijdens het veldbezoek zijn geen mogelijkheden aangetroffen voor jaarrond beschermde nesten van bijvoorbeeld Huismus of Gierzwaluw. Het platte dak biedt wel mogelijkheden voor broedgevallen van bijvoorbeeld duiven.

Conclusie vogels

Door de ingreep vindt geen verstoring plaats van nesten, die jaarrond zijn beschermd.
Door de ingreep worden mogelijk broedgevallen van duiven verstoord, afhankelijk van de periode van de ingreep. Alle broedgevallen zijn beschermd.

Insecten en andere ongewervelden

Aandachtspunten Flora- en faunawet				
Soort of soortengroep	tabel 2	tabel 3		Opmerkingen
		HR bijl IV	Bijl I	
< geen >				

Gezien de inrichting van het terrein en de omgeving kan een aantal algemene dagvlinders, juffers en libellen worden verwacht. Er is geen geschikt biotoop aanwezig voor streng beschermde soorten.

Conclusie insecten en andere ongewervelden

Uit deze soortengroepen worden geen beschermde soorten verstoord door de geplande ingreep.

5. CONCLUSIES EN ADVIEZEN

- Er worden naar verwachting geen streng beschermde soorten verstoord door de ingreep. Indien er bouwverlichting wordt geplaatst, die gericht is op de open stootvoegen, worden mogelijk vleermuizen verstoord. In dat geval dient gericht nader onderzoek naar het vóórkomen van vleermuizen te worden uitgevoerd en eventueel een ontheffing aangevraagd te worden.
- Door de ingreep worden (mogelijk) enkele licht beschermde planten-, zoogdier- en amfibiesoorten verstoord. Voor de licht beschermde soorten van tabel 1 van de AMvB art. 75 FF-wet geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen en ontwikkelingen.
- Het hooi kan een overwinterplaats bieden aan Egels en andere licht beschermde kleine zoogdieren. Geadviseerd wordt daarom om het hooi niet in de winter te verplaatsen/verwijderen. Bovendien wordt geadviseerd het hooi kleinschalig te verwijderen, zodat eventueel aanwezige dieren de kans krijgen om te vluchten.
- In het algemeen geldt dat de werkzaamheden ruim buiten het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden; indien werkzaamheden binnen of rond het broedseizoen worden uitgevoerd, dient te worden vastgesteld dat er geen enkel broedgeval kan worden verstoord.
  Mogelijk komen nesten voor van onder andere duiven. Verstorende activiteiten mogen pas plaatsvinden nadat broedgevallen op natuurlijke wijze zijn geëindigd (en de jonge vogels definitief zijn uitgevlogen) en voordat zich nieuwe broedgevallen voordoen.
- Voor alle soorten (beschermd en niet beschermd) geldt de algemene zorgplicht. Deze houdt in dat de werkzaamheden op een zodanige wijze worden uitgevoerd dat planten en dieren zo min mogelijk worden verstoord. In z'n algemeenheid dienen de verstorende werkzaamheden zo beperkt mogelijk te zijn (algemene zorgplicht). In elk geval dient de verstoring beperkt te blijven tot het (netto) plangebied. Ook materialenopslag, bouwketen etc. dienen zo mogelijk binnen de begrenzing van het plangebied een plaats te krijgen en mogen in elk geval geen verstorend effect hebben buiten het plangebied. Bij de werkzaamheden is het van belang de bestaande, te handhaven landschapselementen als grasland, houtopstanden en struwelen niet aan te tasten. Met name het grasland en de sloot rond het plangebied dienen zoveel als mogelijk onaangetast te blijven.
- Ook dient, vanuit de zorgplicht, de periode van uitvoering zo gekozen te worden, dat dieren zo min mogelijk worden verstoord. Aanwezige dieren (algemene soorten, en soorten zonder bijzondere beschermingsstatus) worden weggevangen of op een onschadelijke wijze verdreven naar een geschikt biotoop.

Consequenties aanwezigheid beschermde soorten (FF-wet) bij ruimtelijke ingrepen en ontwikkelingen

algemeen	Voor het verstoren van alle soorten geldt de algemene zorgplicht.
tabel 1	De soorten van tabel 1 betreft algemeen vrijgestelde soorten.
tabel 2	Voor het verstoren van soorten van tabel 2 is een ontheffing inzake de FF-wet vereist, tenzij aantoonbaar wordt gewerkt volgens een door het Ministerie van EL&I goedgekeurde en voor de situatie passende gedragscode, of de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen wordt gewaarborgd.
tabel 3	Voor het verstoren van soorten van tabel 3 is een ontheffing inzake de FF-wet vereist, tenzij de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats wordt gewaarborgd. Voor Habitatrichtlijnsoorten geldt dat de ontheffing moet worden aangevraagd op grond van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn.
vogels	Voor het verstoren van vogels is een ontheffing inzake de FF-wet vereist, tenzij de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats wordt gewaarborgd. Voor vogels geldt dat de ontheffing moet worden aangevraagd op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn.

BRONNEN

Stichting RAVON (www.ravon.nl)
Waarneming.nl (www.waarneming.nl)
Zoogdieratlas.nl (www.zoogdieratlas.nl)

Bijlagen

Bijlage 1. Samenvatting verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet (FF-wet)

Onderstaande tekst bevat de voor het onderhavige project belangrijkste aspecten van de Flora- en faunawet. Uiteraard is alleen de wettekst bepalend; aan onderstaande tekst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Middels de Flora- en Faunawet (FF-wet) zijn in beginsel alle inheemse planten- en diersoorten beschermd en voor alle soorten geldt de wettelijke zorgplicht. Een aantal planten- en diersoorten heeft een bijzondere beschermingstatus ('beschermde soorten'). Een ingreep kan een effect hebben op dergelijke eventueel aanwezige, beschermde planten- en diersoorten. Een initiatiefnemer heeft de wettelijke plicht om na te gaan of door de ingreep beschermde soorten worden verstoord; de bewijslast ligt bij de initiatiefnemer, die moet aantonen dat geen soorten worden verstoord (waardoor één of meer van de artikelen 8 t/m 12 van de FF-wet worden overtreden) of hij moet een ontheffing voor deze verstoring aanvragen bij het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I).

Artikelen 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet.

Art. 8 Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Art. 9 Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

Art. 10 Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

Art. 11 Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Art. 12 Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

De eerste stap van zo'n procedure is een quickscan. In een quickscan wordt getracht zo veel mogelijk uitsluitsel te krijgen over de aanwezigheid of afwezigheid van beschermde soorten en, bij aanwezigheid, over de vraag of verstoring aan de orde is. Waar mogelijk wordt gekeken hoe eventuele verstoring kan worden voorkómen of worden verminderd.
Indien verstoring niet kan worden voorkomen, dient een ontheffing te worden aangevraagd. Deze dient, vergezeld van een activiteitenplan ingediend te worden bij de Dienst Regelingen van het ministerie van EL&I. In het activiteitenplan wordt onder andere uitgebreid ingegaan op het doel van de aanvraag, wordt een onderbouwing gegeven en wordt ingegaan op de wijze waarop met (streng) beschermde soorten wordt omgegaan. De verwerking van de aanvraag door de Dienst Regelingen kan geruime tijd in beslag nemen (in het algemeen minstens 2 maanden maar ook 6 maanden is niet uitzonderlijk).

Middels een Algemene Maatregel van Bestuur in 2005 is de toepasbaarheid van de FF-wet verder vorm gegeven. In deze AMvB is een onderscheid gemaakt in drie bijzondere beschermingsregimes; de beschermde soorten zijn onderverdeeld in drie groepen en elk van deze soortengroepen is vermeld op drie tabellen (zie tekstkader volgende pagina). De soorten van tabel 3 hebben de hoogste beschermingsstatus.

Vogels kennen een apart beschermingsregime, los van de tabellen-indeling. Sinds 26 augustus 2009 zijn de nesten van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd. Ook kan voor een aantal soorten van tabel 3 geen ontheffing meer worden verkregen (tenzij een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn van toepassing is); indien vaste verblijfplaatsen van deze soorten aanwezigheid zijn, dient de ingreep plaats te vinden op een zodanige wijze dat -althans ingevolge de FF-wet- geen sprake is van verstoring, omdat de functionaliteit van de verblijfplaatsen wordt gewaarborgd.

Toelichting tabellen soorten Flora- en faunawet

In onderstaande tabellen staan alle beschermde soorten van de Flora- en faunawet (FF-wet). De tabellen zijn aan de ene kant aan de orde bij ontheffingverlening voor artikel 75 en aan de andere kant bij vrijstellingen in het kader van het *Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen* (AMvB artikel 75).
Vogelsoorten zijn in de oorspronkelijke tabellen van het ministerie van LNV niet apart opgenomen, omdat het een erg lange lijst is. Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd (behalve exoten).

Toelichting tabel 1

- Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 1 voor artikel 8 t/m 12 van de FF-wet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd worden.
- Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 1 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (zgn. lichte toets).

Toelichting tabel 2

- Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 2 voor artikel 8 t/m 12 van de FF-wet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van EL&I goedgekeurde gedragscode. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring.
- Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 2 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort'. Dit is niet van toepassing op alle vogelsoorten (zie toelichting tabel 3).

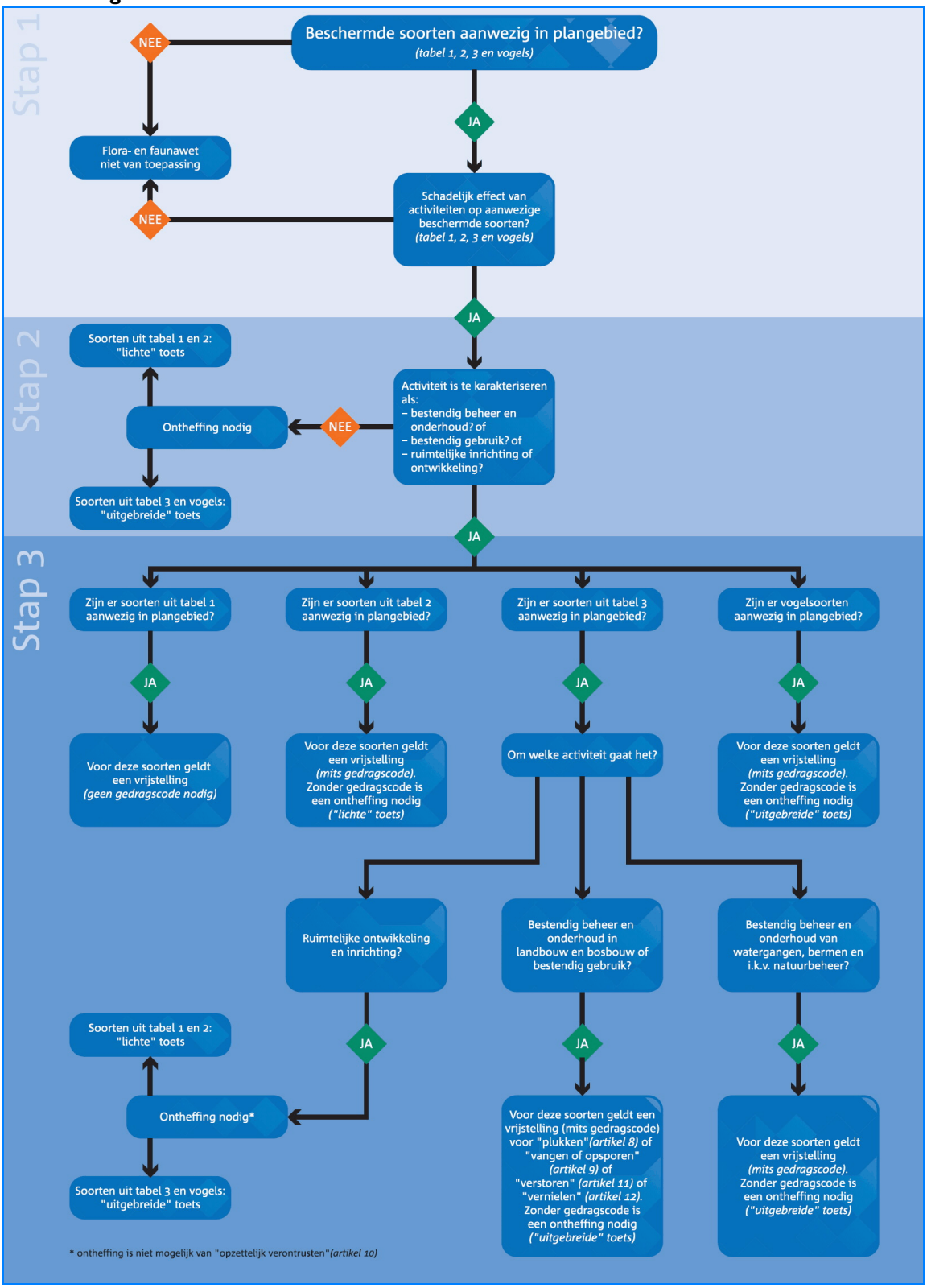
Toelichting tabel 3

- Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 3 voor artikel 8 t/m 12 van de FF-wet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van EL&I goedgekeurde gedragscode. Deze vrijstelling is enigszins beperkt; voor activiteiten die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw en bestendig gebruik geldt geen vrijstelling voor artikel 10 van de FF-wet. Ook niet op basis van een gedragscode. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring.
- Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt voor soorten in tabel 3 geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig.
- Voor activiteiten in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw en bestendig gebruik en voor activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling is het niet mogelijk voor artikel 10 voor de soorten in tabel 3 een ontheffing te krijgen.
- Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 3 een ontheffing nodig.
- Een ontheffingaanvraag voor de soorten van tabel 3 wordt getoetst aan drie criteria:
  1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang;
  2) er is geen alternatief;
  3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Deze drie criteria vormen de zgn. uitgebreide toets. De drie criteria staan naast elkaar en niet na elkaar (aan alle drie moet voldaan zijn).

De uitgebreide toets voor ontheffingverlening geldt ook voor alle vogelsoorten.

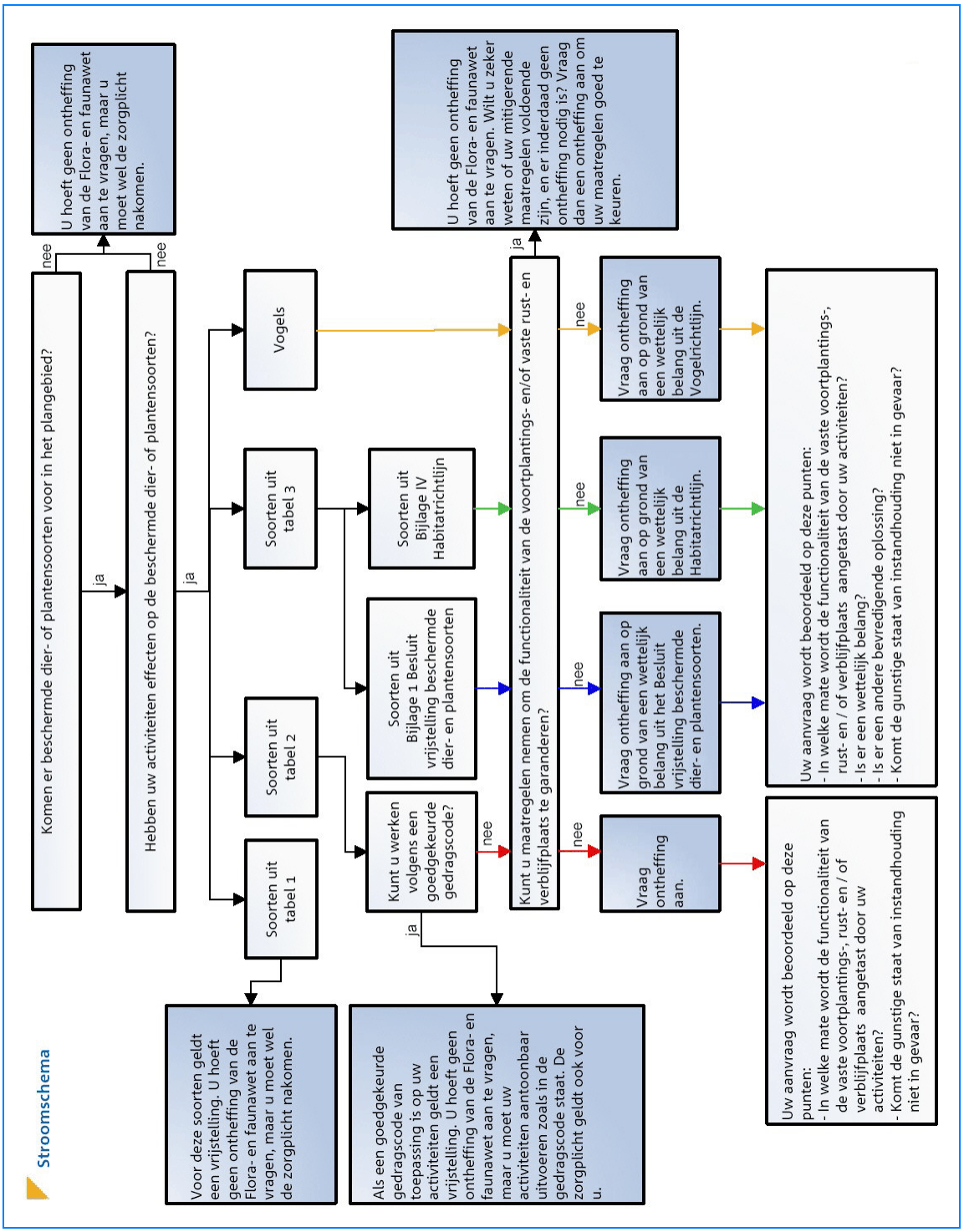
de groene ruimte

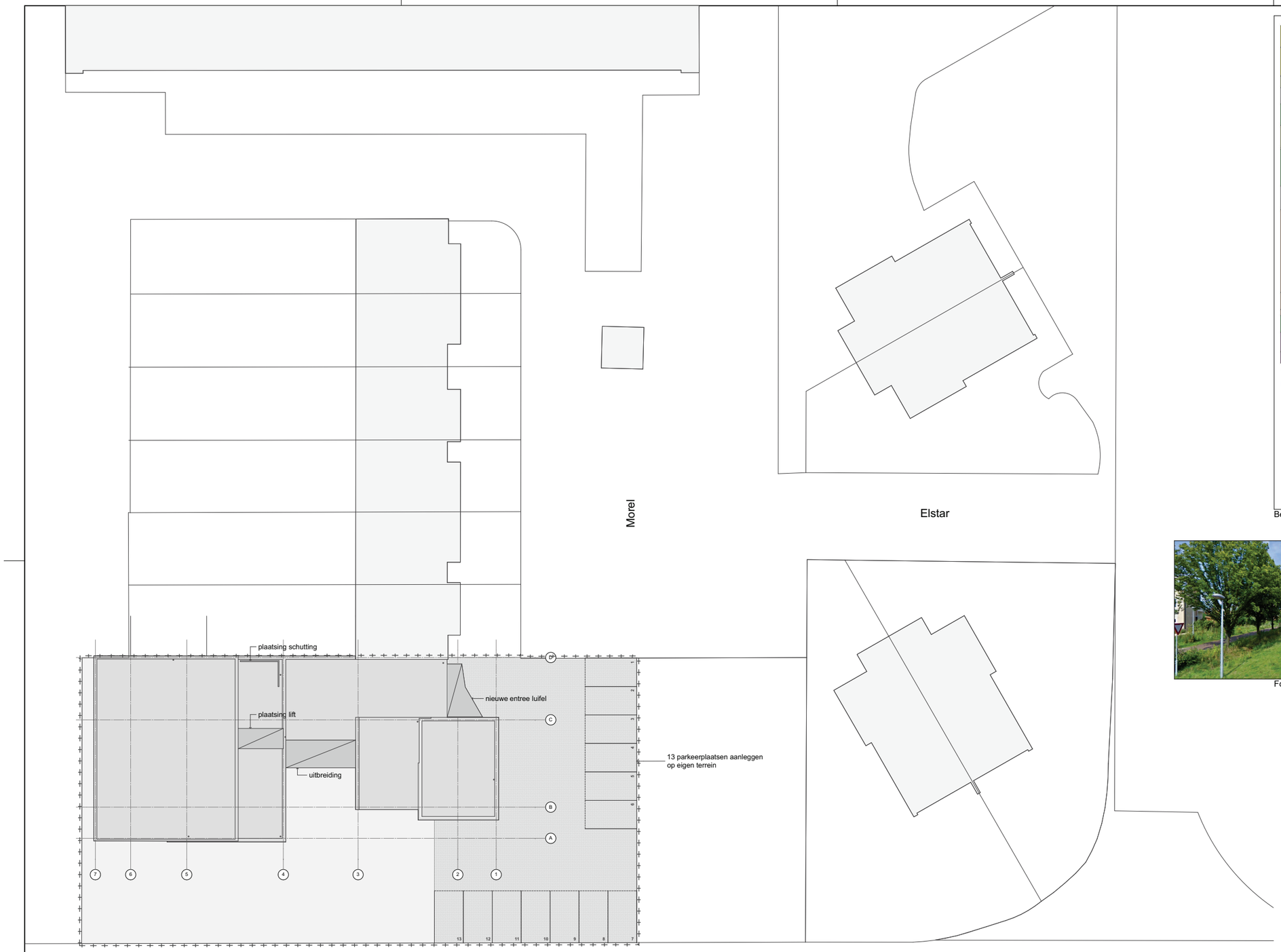
Stroomdiagram Flora- en faunawet



(Zie ook het stroomdiagram op de volgende pagina).

Stroomdiagram voor Ruimtelijke ontwikkelingen per 26 augustus 2009

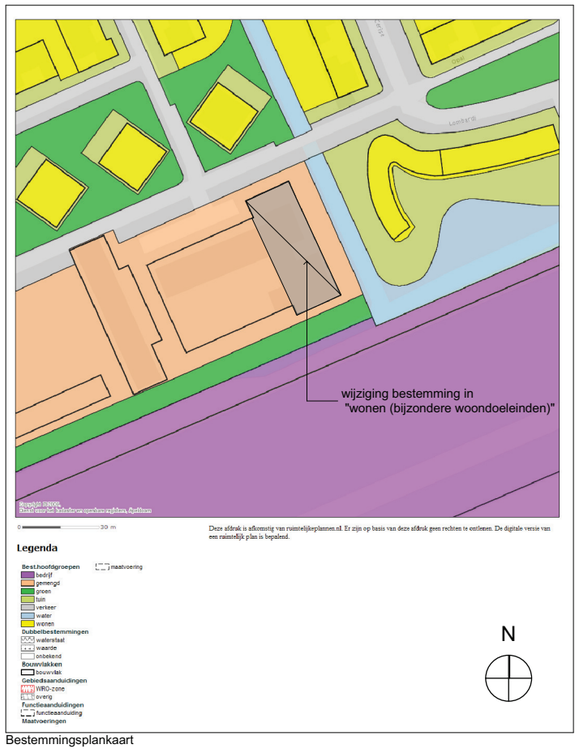




Situatie - nieuwe toestand - schaal 1:200

= uitbreiding/nieuwe entreeluifel

= nieuwe bestemming "wonen (bijzondere woondoeleinden)"

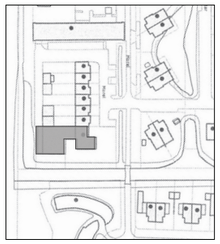


Bestemmingsplankaart

Foto's bestaande toestand

Situatie schaal 1:200/2000

kadastraal bekend gemeente Wageningen
Sectie: B
nummer: 10881 en 10882



Projekt :
Verbouwing tot Woon-zorgvoorziening
aan de Morel 5-7 te Wageningen

omgevingsvergunning
Situatie - nieuwe toestand

Opdrachtgever :
Thijs van Hunnik Vastgoed bv
Veenderweg 62a
6712 AC Ede
T. 0318-65 33 82
E. info@thijsvanhunnik.nl

De Jong+Lafeber Architecten
Postbus 88, 6720 AB Bennekom tel: 0318-416644 fax: 0318-418781 E-mail: info@dejong-lafeber.nl

Projektnr.	1208
Tek.nr.	B-04
Schaal	1:200/2000
Datum	13-06-2012
GEW.1	26-09-2012
GEW.2	
GEW.3	
GEW.4	
GEW.5	
GEW.6	
GEW.7	
GEW.8	