

Reactienota
aanvraag omgevingsvergunning
tijdelijke studentenhuisvesting, Nieuwe Kanaal 1

12 september 2017
Gemeente Wageningen

Inleiding

Op 3 april 2017 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van 312 units ten behoeve van tijdelijke studentenhuisvesting op het perceel Nieuwe Kanaal 1. Idealis heeft op 4 april 2017 een informatieavond georganiseerd, waarbij omwonenden en andere belangstellenden in de gelegenheid zijn gesteld kennis te nemen van de plannen en een reactie kon geven. Naar aanleiding van de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning zijn zeven reacties ontvangen.

In onderstaand overzicht is een samenvatting van de ingekomen reacties ten aanzien van de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning opgenomen en de beantwoording daarvan.

Overzicht ingekomen reacties

Nr.	Indiener	Reactie	Beantwoording
1.1	Woonadvies Commissie Wageningen (WAC)	De WAC heeft in eerste instantie gekeken naar de veiligheid van het gebouw en de omgeving. In dit verband uit de WAC haar zorgen over de vluchtwegen voor de studenten, die in het blok met de dubbele rij woningen gaan wonen en de verkeersveiligheid op het nabijgelegen kruispunt.	Voor het plan is een brandveiligheidsrapport opgesteld wat ook deel uitmaakt van de stukken behorende bij de aanvraag om omgevingsvergunning. Uit dit rapport blijkt, dat de vluchtwegen voldoen aan de hiervoor geldende regelgeving. De ontsluiting van het perceel Nieuwe Kanaal 1 is aan de zuid- en oostkant van het perceel gesitueerd. De ontsluiting aan de zuidkant van het perceel is bedoeld voor de entree aan de westkant en voor fietsers die richting de binnenstad gaan. Ook wordt de druk op de ontsluiting aan de oostkant verminderd. Er is daarmee voorkomen dat er extra (fiets)verkeer op het Nieuwe Kanaal komt. Tot slot zal er ook een fietsverbinding gemaakt worden aan de zuidoostkant van de Nieuwe Singel naar het fietspad aan de Kortenoord Allee. Hiermee vindt er een goede spreiding plaats van fietsverkeer. Bovendien wordt bij de rotonde Kortenoord Allee / Nijlantsingel een oversteek voor langzaam verkeer gerealiseerd. Bij de Kadernota 2017 is budget gereserveerd om deze oversteek ook daadwerkelijk te realiseren. Verwacht wordt dat realisatie van de deze nieuwe oversteek een oplossing biedt voor het knelpunt dat nu aanwezig is tussen basisschoolleerlingen en studenten op de kruising Kortenoord Allee/Ooststeeg. De nieuwe oversteek ligt namelijk zuidelijker dan de ontwikkellocatie en biedt voor ouders/schoolgaande kinderen vanuit Nieuw Kortenoord een alternatief voor de kruising Kortenoord Allee/Ooststeeg. Schoolgaande fietsers vanuit Nieuw Kortenoord en studenten van de nieuw te ontwikkelen locatie kunnen hierdoor op verschillende locaties de Kortenoord Allee oversteken. Daarnaast wordt vanaf het moment dat de studentenhuisvesting gereed is, de verkeerssituatie op de kruising Ooststeeg – Kortenoord Allee gemonitord. Hierbij wordt gekeken of de verkeerssituatie aanleiding geeft tot verdere infrastructurele aanpassingen die niet met de extra oversteek worden opgelost.
1.2		De WAC noemt verder nog een aantal aandachtspunten voor Idealis en de gemeente Wageningen.	Idealis heeft deze aandachtspunten opgepakt en houdt hier, voor zover dit op voorhand al niet is gebeurd, rekening mee bij de verdere uitwerking van de plannen. De aandachtspunten voor de gemeente hebben betrekking op de kruising Agro Business park/Ooststeeg/ Binnenhaven/Nieuwe Kanaal; het aanleggen van een voetpad naar de bushaltes en het realiseren van een fietsverbinding naar het fietspad van de Kortenoord Allee. In de beantwoording van reactie 1.1 is al ingegaan op de wijze waarop het fietsverkeer wordt verspreid. Op gemeenteground

			is al een voetpad naar de bushalte aanwezig. Verder komt er een trottoir langs de oost- en westzijde van het perceel Nieuwe Kanaal 1. Er zal een extra fietsverbinding worden gerealiseerd aan de zuidoostkant van de Nieuwe Singel naar het fietspad aan de Kortenoord Allee.
2.1	Bewoner Nijlantsingel	De bewoner uit zijn zorgen over de verkeersveiligheid van de kruispunten Kortenoord Allee met de Nijlantsingel en Nieuwe Kanaal. De inrichting van deze kruispunten is nu al onoverzichtelijk, omdat er veel schoolkinderen uit de wijk richting Noordwest/Ooststeeg gaan. De inrichting van de rotonde bij de Nijlantsingel en de aanwezigheid van het gezondheidscentrum maakt het geheel nog gevaarlijker (en niet alleen voor schoolkinderen).	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1.1.
2.2		Bescherming natuurwaarden Nijlantsingel: de oevers van de Nijlantsingel zijn uit ecologisch perspectief van grote waarde en moeten worden beschermd. Door de aanwezigheid van een grote concentratie studenten maakt de bewoner zich zorgen over het behoud en de ontwikkeling van deze waarden. Er wordt verzocht om duidelijke maatregelen (ook fysiek zoals borden) waarmee aantasting door betreden en/of achtergelaten voorwerpen wordt voorkomen.	Idealis zal van haar kant in de bewonersinformatie t.z.t. aandacht vragen voor de oevers en uitdrukkelijk aangeven, dat het niet de bedoeling is dat in/langs de waterkant gerecreëerd gaat worden.
2.3		Geluidsoverlast: studenten hebben een ander leefritme dan de bewoners in de wijk. Om de overlast zoveel mogelijk te beperken wordt verzocht om heldere afspraken te maken over waar feesten/ bijeenkomsten/bbq's mogen worden georganiseerd: alleen binnen de schil van het gebouw op de daarvoor bestemde plekken.	In de bewonersinformatie zal t.z.t. door Idealis duidelijk aangegeven worden dat recreëren binnen het complex uitsluitend op het binnengebied bedoeld is. Dat zal hier ook als zodanig voor ingericht worden. De beheerder van Idealis zal er ook op toezien. Het groengebied aan de buitenzijde van het gebouw op het perceel zal zodanig beplant worden (bodembedekkers/(prik)struiken en dus geen gras), dat dit niet uitnodigt tot recreëren.
3.1	Bewoners Jan J. de Goederstraat	Verkeersveiligheid: de verkeersveiligheid van fietsers is niet meegenomen in de planvorming. Rond de beoogde locatie zijn nu al diverse kruisingen aanwezig die op dit moment reeds verkeersonveilig zijn en de aandacht behoeven. De toename van het fietsverkeer met de komst van 312 studenten zal de veiligheid op deze kruisingen niet ten goede komen.	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1.1
3.2		Onderbouwing noodzaak en gebruik begrip 'tijdelijk': een termijn van 10 jaar is in de beleving van de	Op grond van het Besluit omgevingsrecht is het mogelijk om een tijdelijke vergunning te verlenen met een maximale looptijd van 10 jaar. Van deze

		bewoners niet tijdelijk te noemen. Verder missen de bewoners een onderbouwing voor het tekort aan studentenwoningen en de noodzaak om de woningen op deze locatie te realiseren.	wettelijke mogelijkheid maakt Idealis gebruik. In december 2016 zijn de nieuwe prognoses van de Wageningen Universiteit vastgesteld. In het studiejaar 2016/2017 is de instroom van nieuwe BSc- en MSc-studenten (zowel Nederlandse als internationale studenten) aanmerkelijk hoger dan eerder was verwacht. Mede op grond daarvan heeft Wageningen U&R nieuwe studentenprognoses opgesteld. Het door de Raad van Bestuur van Wageningen U&R als meest waarschijnlijk geachte scenario gaat uit van: • groei van de VWO-instroom (1 jaar +10%, 2 jaar +5% en daarna jaarlijks +2% t/m 2021); • groei van de instroom van studenten met een buitenlands diploma (3 jaar +5%); • groei van het aantal internationale studenten vanwege het besluit om vanaf studiejaar 2018/19 te starten met 6 Engelstalige BSc-opleidingen. De prognose 2016 voorziet een zeer sterke groei van het totaal aantal WU-studenten, van 10.775 studenten in studiejaar 2016/17 tot 14.750 studenten in studiejaar 2021/22. Deze studentenprognose leidt tot en met studiejaar 2021/22 naar verwachting tot een toename van de huisvestingsvraag van 2.200 wooneenheden. In studiejaar 2017/18 leidt de verwachte groei al tot een tekort van circa 300 eenheden. Dit tekort kan alleen worden voorkomen als in 2017 nog circa 300 tijdelijke eenheden worden gerealiseerd. Ook in de jaarlijkse resultaten van het ABF onderzoek is een stijgende trend te zien in het aantal studenten in Wageningen. Aangezien permanente nieuwbouwplannen in tijd niet naar voren gehaald kunnen worden, is het realiseren van tijdelijke huisvesting de enige manier, zowel gezien de relatief korte planprocedure als het korte bouwtraject, om vroeg in het nieuwe studiejaar 2017/18 eenheden toe te voegen. Door de realisatie van dit plan op korte termijn, wordt een bijdrage geleverd aan de opgave die in korte tijd is ontstaan. Voor de planontwikkeling is gekeken naar andere mogelijke locaties voor tijdelijke studentenwoningen (o.a. Compotex en de Dreijen), maar die zijn uiteindelijk niet als succesvol bestempeld omdat het niet mogelijk bleek binnen de gestelde termijn het aantal woningen te kunnen realiseren.
3.3		Overlast door recreatie: op de locatie is weinig ruimte voor recreatief buitenverblijf. De zorg van de bewoners is (geluids-)overlast door gebruik van de ruimte bij het nabijgelegen kantoor en de groenstroken langs het water tussen de nieuwe singel en Nijlantsingel. Dergelijke (geluids)overlast gaat ten koste van het woongenot. Een andere zorg	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van reacties 2.2 en 2.3.

		met betrekking tot geluidsoverlast betreft de aanwezigheid van een openbare ruimte aan de zuid-westzijde van het gebouw. De verwachting is dat deze ruimte gebruikt gaat worden voor feestjes, bijeenkomsten en andere evenementen waarbij met open ramen geluidsoverlast mogelijk is. Er wordt verzocht deze ruimte in het ontwerp te veranderen en te situeren aan een zijde afgekeerd van de wijk Nieuw Kortenoord.	
3.4		Ladder duurzame verstedelijking: de Ladder duurzame verstedelijking is niet doorlopen en dit had wel moeten gebeuren, omdat het een nieuwe ontwikkeling is. Daarmee wordt de daadwerkelijke behoefte van de bouw van 300 studentenwoningen onvoldoende onderbouwd.	In het kader van de ruimtelijke onderbouwing zijn de treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Deze toets is als bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing 'Nieuwe Kanaal 1, Wageningen' gevoegd. De conclusie is, dat de ontwikkeling voorziet in een wenselijk woonmilieu voor Wageningen en voorziet in een actuele regionale behoefte, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin. Verder vindt de ontwikkeling plaats in bestaand stedelijk gebied.
3.5		Onjuistheid in 'papierenformulier': in het 'papierenformulier' op pagina 8 staat een vermoedelijke fout: er staat wonen terwijl dit overige gebruiksfuncties moet zijn.	Hier is inderdaad per abuis een verkeerd antwoord gegeven. Het huidige terrein wordt momenteel niet voor wonen gebruikt. Het terrein is ongebruikt (bouwkavel) en heeft een bedrijfsbestemming. Om deze reden had 'overige gebruiksfuncties' aangevinkt moeten worden.
4.1	Het bestuur van ondernemersvereniging Business- en Sciencepark Wageningen en voorzitter WOC	Het perceel heeft nu een bedrijfsbestemming en ligt midden in kerngebied van het Business en Science Park. Het is een zichtlocatie, die uitstekend geschikt is voor de nieuw vestiging van een bedrijf. Gezien de gunstige ontwikkeling van de economie, maar met name ook van Wageningen Universiteit is er goede kans dat een bedrijf de komende periode geïnteresseerd zal zijn in vestiging op dit perceel. Het bestuur ziet de vestiging van de tijdelijke studentenhuysvesting op deze plek in het Business en Science Park als een ernstige verstoring van de plannen om van het Business en Science Park een aantrekkelijke en hoogwaardige bedrijfslocatie te maken voor kennisintensieve bedrijven en instellingen. De tijdelijke studentenhuysvesting past niet in het door het college van b&w vastgestelde actieplan 'Van Hutspot tot Hotspot'. Verder is het bestuur bezorgt over de nabijheid van een woonbestemming, die de studentenhuysvesting heeft bij een al bestaande bedrijfsbestemming. Het	Het perceel ligt al jaren braak. Op korte termijn lijkt er geen behoefte te bestaan aan lichte, kennisintensieve bedrijvigheid op deze locatie. De eigenaar van het perceel heeft om deze reden gekozen om mee te werken aan een passende tijdelijke functie voor het perceel in de vorm van studentenhuysvesting. Idealis heeft in december 2016 contact gehad met de meest naast gelegen betrokkenen bedrijven Noldus (Nieuwe Kanaal 5) en Kadans Biopartner NV (Nieuwe Kanaal 7) en hen geïnformeerd over de plannen. Deze bedrijven hadden geen problemen met de plannen. De functie past goed in de omgeving, aangezien de locatie ten zuiden grenst aan de woonwijk Nieuw Kortenoord. Het ligt hiermee niet direct in een woonwijk, maar wel heel gunstig ten opzichte van de Wageningen Campus en de binnenstad. Het betreft zögezegd een tijdelijke invulling van een braakliggend terrein. De oorspronkelijke ideeën van een scheiding tussen de woonwijk Nieuw Kortenoord en het bedrijventerrein blijven bestaan. De tijdelijke vestiging van studenten heeft hier geen invloed op. De realisatie van de studentenhuysvesting vormt geen knelpunt voor de aanwezige bedrijven. In de ruimtelijke onderbouwing "Nieuwe Kanaal 1, Wageningen" en de daarbij behorende bijlagen is gemotiveerd aangegeven, dat er sprake is van een goede ruimtelijke

		bestuur verzoekt om niet over te gaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning.	ordening. Er is geen reden om niet over te gaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning.
4.2		Aantrekkelijkheid Business en Science Park: naar de visie van het bestuur zal de aanwezigheid van studenten potentiële bedrijven afstoten en bestaande bedrijven doen besluiten te vertrekken. Het bestuur ziet niet graag dat het aanzien van het park wordt verwaarloosd of er zichtbare overlast is, zoals een slordige entree of wild geparkeerde fietsen. Er wordt verzocht maatregelen te nemen, zoals een goede uitstraling van het pand, dat past bij het Business en Science Park, maar met genoeg fietsstallingen en parkeerplaatsen.	Bij de vormgeving van het bouwplan is aangesloten bij de karakteristieken van de omgeving. Het gebouw heeft een solide uitstraling, de architectuur past bij de omgeving voorkomende architectuur. Ook qua bouwhoogte (12 meter) wordt aangesloten bij de omgeving, waar de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 16 meter. De ontwikkeling voldoet aan het geldende beeldkwaliteitplan en is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit goedgekeurd. In het ontwerp is bewust gekozen voor een carré vormig gebouw met een omsloten buitenruimte waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, zodat recreëren om het gebouw heen wordt voorkomen en daarmee mogelijke 'verrommeling'. Stalling van fietsen en parkeerplaatsen voor auto's maken geen deel uit van het gebouw maar zijn wel op het terrein aanwezig. Verder wordt er voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen voor fietsen en auto's. In totaal worden er 46 parkeerplaatsen en 406 fietsstallingsplaatsen gerealiseerd. Ook wordt een deelauto geplaatst. In paragraaf 3.7.3 van de ruimtelijke onderbouwing 'Nieuwe Kanaal 1, Wageningen' is gemotiveerd aangegeven op welke wijze deze parkeernormen zijn berekend.
4.3		Verkeersveiligheid en routing: de verkeerssituatie en afwikkeling ter plekke is nu al verre van ideaal. Er is een meervoudige onlogische combinatie van afslagen, splitsingen, wegen en fiets- en wandelpaden. Het bestuur voorziet grote problemen als met de (eventuele) komst van studentenhuisvesting de verkeers- en met name fietsdruk nog eens toeneemt.	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1.1.
5.1	Bewoner Nijlantsingel	Verkeersveiligheid: vlakbij Nieuw Kortenoord wordt een verkeerssituatie die reeds zeer onveilig is, met de komst van 300 nieuwe bewoners en dus potentiële weggebruikers nog onoverzichtelijker. In feite is er al sprake van een verkeerssituatie, die onwenselijk en onverantwoord is.	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1.1.
5.2		Leefbaarheid voor de bewoners van Nieuw Kortenoord: er wordt voorzien in een krappe buitenruimte, zeker gelet op een bewonersaantal van 300 studenten. Het valt te verwachten, dat veel meer recreatie-activiteit buiten het directe gebied van het woongebouw zal plaatsvinden en wel langs	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van reacties 2.2 en 2.3.

		de kant van de vijver, waarvoor deze niet bedoeld is en op tijdstippen waarop men in een woonwijk met gezinnen graag buiten rust heeft.	
5.3		Rechtsbescherming burgers: het etiket 'tijdelijk' op het woongebouw schijnt de ruimte te geven om een vergunning te verlenen voor een andere bestemming van een bepaald (deel van een) gebied, al kan die tijdelijkheid tot maximaal een periode van 10 jaar beslaan. De bewoner heeft hierbij een bedenking van ethische aard: het op deze wijze aanvragen van een vergunning getuigt van onverschilligheid van de kant van Idealis jegens de belangen van mensen die meenden, mede door uitvoerig kennis te nemen van het bestemmingsplan, tot een weloverwogen aankoop van een huis te sluiten. De bewoners vindt het een voorbeeld van goed bestuur, als geen medewerking wordt verleend aan een dergelijke gang van zaken.	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 3.2. In aanvulling hierop wordt opgemerkt, dat in de ruimtelijke onderbouwing 'Nieuwe Kanaal 1, Wageningen' en de daarbij behorende bijlagen gemotiveerd is aangegeven, dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn redenen om geen medewerking te verlenen.
5.4		Andere mogelijkheden voor huisvesting: er is geen serieus onderzoek gedaan naar alternatieven in Wageningen om extra benodigde woonruimte te realiseren.	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 3.2.
5.5		Beschermde natuurwaarden: er is geen onderzoek gedaan in het belang van eventueel beschermde natuurwaarden.	In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is een quickscan natuur uitgevoerd. Dit is bijlage 7 van de ruimtelijke onderbouwing 'Nieuwe Kanaal 1, Wageningen'. In paragraaf 3.4 van de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd aangegeven, dat het aspect natuur, met uitzondering van het nog uit te voeren onderzoek naar de waterspitsmuis, geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief vormt. Het nader onderzoek naar de waterspitsmuis wordt op dit moment uitgevoerd. Ten tijde van de afgifte van de definitieve verklaring van geen bedenkingen zal het nader onderzoek zijn afgerond. Dit onderzoek wordt dan verwerkt in deze ruimtelijke onderbouwing en bijgevoegd als bijlage.
6.1	Diverse bewoners Nijlantsingel en Jan J. de Goedestraat	Verkeersveiligheid: rond de beoogde locatie zijn nu al diverse kruisingen aanwezig die op dit moment reeds verkeersonveilig zijn. De onveilige situaties op zich zijn al zeer onwenselijk en vragen aandacht. De bewoners durven hierdoor op dit moment hun kinderen niet of nauwelijks zelfstandig naar school of de sport te laten fietsen. De 300 studenten zullen deze kruisingen nog vele malen onveiliger maken. Het oplossen van deze verkeerssituaties zijn geen	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1.1.

		onderdeel van het woningbouwplan. Dat geeft grote zorgen. Er wordt gepleit voor een integrale aanpak van de woningbouw en de verkeerssituatie.	
6.2		Leefbaarheid: er zijn zorgen, dat de aanwas van 300 studenten de leefbaarheid van de wijk aantast. Vooral overlast door studenten aan de buitenzijde van het gebouw zal een direct effect op het woongenot hebben. Een goede inrichting van de buitenruimte is daarbij van essentieel belang. Bij de aanvraag in zijn huidige vorm is daar weinig aandacht aan besteed. Bij een goede inrichting hoort ook een goede uitstraling. Ook is de buitenruimte erg beperkt. Gezien het veel intensievere gebruik van het terrein bij studentenhuisvesting vinden de bewoners dit gepast. Dit past niet in een goede kwaliteit van de buitenruimte.	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van de reacties 2.2 en 2.3. Verder wordt opgemerkt, dat de nieuwe bebouwing landschappelijk wordt ingepast. Er is sprake van de aanplant van bomen om de bebouwing heen, daarnaast is sprake van een binnentuin. Om het gebied heen wordt een haag aangeplant. Er wordt een landschapsplan opgesteld voor het binnen- en buitenterrein door een landschapsarchitect. Deze landschapsarchitect is bij diverse complexen van Idealis in de afgelopen jaren betrokken geweest (a.s. Rijnveste, Bellostraat en Javastraat). De ervaring leert dat daar altijd goede bruikbare ontwerpen uit zijn ontstaan.
6.3		Alternatieven: bij deze ontwikkeling is niet gekeken naar alternatieven. Juist in het geval van tijdelijk gebruik zou naar het oordeel van de bewoners het aspect alternatieven serieus overwogen moeten worden. Daarnaast staan in de directe omgeving van de nu overwogen locatie (Agro Business Park) diverse bedrijfsgebouwen grotendeels leeg. De eigenaren van deze panden zouden openstaan voor tijdelijke studentenhuisvesting. Daarnaast zouden studenten op deze locatie voor een stuk minder overlast zorgen voor omwonenden. Hergebruik past ook beter in het beleid van de Ladder duurzame verstedelijking.	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 3.2. In aanvulling hierop wordt opgemerkt, dat Idealis ook heeft gekeken naar de eventuele mogelijkheid van het gebruiken van leegstaande kantoorgebouwen. Deze gebouwen zijn echter, mede met het oog op het kwaliteitsniveau dat Idealis aan haar studenten wil bieden, niet geschikt gebleken. Daarbij geldt tevens dat wonen midden op een bedrijventerrein, ook voor studenten, een minder prettige locatie is. 's Avonds en in de weekenden is daar geen sociale controle, waardoor voor de (vrouwelijke) bewoners een dergelijke locatie als sociaal onveilig ervaren zal worden.
6.4		Ladder duurzame verstedelijking: bij de onderbouwing in de Ladder duurzame verstedelijking niet doorlopen en dat had wel moeten gebeuren, omdat het een nieuwe ontwikkeling betreft. De daadwerkelijke behoefte van de bouw van 300 studentenwoningen is onvoldoende onderbouwd. Daarmee wordt onvoldoende voldaan aan een goede ruimtelijke onderbouwing.	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 3.4.
6.5		Beschermde flora en fauna is onvoldoende onderzocht: er is geen natuuronderzoek uitgevoerd. De ontwikkeling past niet binnen de kaders van de Wet natuurbescherming en is daarmee in	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 5.5.

		overtreding.	
7.1	Bewoner Nijlantsingel	Hoewel in de vergunningsaanvraag het woord 'tijdelijk' wordt gebruikt en er een termijn van 10 jaar wordt genoemd, blijkt uit niets dat het ook aannemelijk is dat het complex binnen de gestelde termijn van 10 jaar daadwerkelijk weer afgebroken/gedemonteerd en van het terrein verwijderd zal worden. Het feit, dat de kosten van het project niet openbaar zijn, maakt dat niet gecontroleerd kan worden of er in de plannen van de aanvrager rekening is gehouden met de kosten voor demontage van de woonunits en het verwijderen van het tijdelijke wooncomplex. Ook het steeds toenemende aantal studenten aan de WUR maakt het niet aannemelijk is dat de aanvrager de tijdelijke woonunits binnen de gestelde termijn van 10 jaar niet meer nodig heeft en zal afbreken/verwijderen. Het lijkt erop, dat het gebruik van het woord 'tijdelijk' in de aanvraag alleen bedoeld is om de gangbare procedures te omzeilen.	De omgevingsvergunning wordt verleend onder de instandhoudingstermijn van 10 jaar en onder de voorwaarde, dat de woonunits na afloop van de termijn van 10 jaar moeten worden verwijderd. Verder wordt het woongebouw opgebouwd uit prefab units in 4 bouwlagen. Deze units kunnen na afloop van 10 jaar worden gesloopt en verwijderd. Daarmee is het mogelijk en aannemelijk dat de activiteit zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd. Het is mogelijk een tijdelijke vergunning te verlenen voor een gebruik waaraan een permanente behoefte bestaat in afwachting van een definitieve huisvestingssituatie. In dit geval is hiervoor gekozen. Omdat permanente nieuwbouwplannen in tijd niet naar voren gehaald kunnen worden, is het realiseren van tijdelijke huisvesting de enige manier om vroeg in het nieuwe studiejaar 2017/18 eenheden toe te voegen. Door de realisatie van dit plan op korte termijn, wordt een bijdrage geleverd aan de opgave die in korte is ontstaan.