

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@ontwerpenomgeving.nl>
Verzonden: donderdag 10 oktober 2024 15:49
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: verzoek aanvullende gegevens Ph P Cappettilaan te Ulft ontheffing 2023-016535
Bijlagen: Inrichtingsvoorstel 23-12-11 uit.pdf

Beste [REDACTED],

Hieronder heb ik antwoord gegeven op de gestelde vragen:

1. Zijn er bouw- of ontwerptekeningen van de nieuw te bouwen woningen? Nu is onduidelijk waar de woningen binnen het plangebied worden gebouwd. Als deze aanwezig zijn moeten deze aangeleverd worden.

Er is een inrichtingsvoorstel gemaakt, dat ik heb toegevoegd als bijlage. Het plan is nog indicatief waardoor er op dit moment alleen bekend is waar het bouwvlak ligt binnen het plangebied.

2. In het activiteitenplan wordt voorgesteld één marterhoop te realiseren. Dit is te weinig. Voor mitigatie van één verblijfplaats van steenmarter dienen ter mitigatie minimaal twee marterhopen te worden geplaatst.

Prima, dan gaan we twee marterhopen realiseren. De opdrachtgever gaat aan de gemeente vragen of de tweede marterhoop geplaatst mag worden in de houtopstand van het naastgelegen perceel (nr. 8234). Dit antwoord moeten we dus nog even afwachten.

3. Doordat de bouw- of ontwerptekeningen nog niet zijn aangeleverd is onduidelijk hoe ver de nieuwe bebouwing van de te plaatsen marterhopen komt te staan. Beargumenteer waarom de werkzaamheden binnen het plangebied en de toekomstige bebouwing en woonactiviteiten de geplande marterhopen niet verstoren tijdens de bouw en tijdens de gebruiksfase.

Er wordt niet verwacht dat de toekomstige bebouwing en woonactiviteiten voor verstoring van de steenmarter zal zorgen. Aangezien de soort in de huidige situatie ook is waargenomen in de tuin van de huidige bebouwing, zal dat in de toekomst alsnog mogelijk zijn. De voorgestelde locatie van de marterhoop bevindt zich bovendien tussen en dichtbij begroeiing, vergelijkbaar als de takkenhoop in de huidige situatie. De huidige verblijfplaats bevindt zich zelfs dicht bij de weg, terwijl de voorgestelde locatie zich naast een houtopstand bevindt waar minder verstoring is. Verder is de steenmarter nationaal beschermd en is verstoring eigenlijk niet verboden. Tijdens de werkzaamheden kan er een geluidscherm worden geplaatst om toch eventuele verstoring te minimaliseren.

4. Wanneer beginnen de werkzaamheden?

Dit is nog niet bekend. De opdrachtgever heeft aangegeven dat er nog geen bouwvergunning is aangevraagd. Het aanvragen van een bouwvergunning zal minimaal acht weken duren.

5. In hoofdstuk 8.2 alternatievenafweging staat de zin: "Alternatieve locaties zijn voorhanden omdat alleen de huidige situatie voldoet aan de eisen die aan het plan worden gesteld. Ook zijn er meerdere alternatieven de revue gepasseerd" Wat zijn deze eisen? En wat waren deze alternatieven?

Deze eisen hebben te maken met verplichtingen die bij woningbouwontwikkelingen in het algemeen horen op het gebied van diverse aspecten zoals parkeren, groen en woonoppervlakte. Zo dient bij een ontwikkeling als deze parkeren op eigen terrein geregeld te worden met voldoende

parkeervoorzieningen, dat is met de beschikbare ruimte mogelijk in het plangebied. Daarnaast kunnen er op deze locatie diverse groenvoorzieningen met solitaire bomen behouden blijven wat ook een belangrijk gemeentelijk speerpunt is. Verder worden er met de voorgenomen ontwikkeling seniorenwoningen mogelijk gemaakt, waardoor er ook sprake moet zijn van een bepaald woonoppervlak inclusief voorzieningen (zoals een lift). Dit vraagt logischerwijs enig bouwoppervlak en dit kan gezien de beschikbare ruimte (aan de rand van de bebouwde kom in Ulft) gerealiseerd worden op de locatie van het plangebied. Kortom de huidige situatie van het plangebied bood voldoende ruimte/mogelijkheden om aan de benoemde aspecten te voldoen.

Verder hebben de alternatieven betrekking gehad op het zoeken/vinden van alternatieve locaties voor de geplande woningbouwontwikkeling in Ulft. Hierbij zijn diverse locaties onderzocht in het bestaand stedelijk gebied van Ulft, voornamelijk ook in het centrum. Echter, deze locaties waren ten aanzien van de benoemde eisen bij woningbouwontwikkeling niet volledig toereikend (bijvoorbeeld niet voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein). De huidige locatie van het plangebied heeft naast de beschikbare ruimte ook een goede ontsluiting (via de Bongersstraat) richting het centrum van Ulft, Gendringen en het buitengebied.

Hopelijk is dit voldoende informatie.

Met vriendelijke groet,

██████████
ecoloog

06 – ██████████
██████████@ontwerpenomgeving.nl
Werkdagen: ██████████



BOO - Buro Ontwerp & Omgeving
Velperweg 157 - 6824 MB Arnhem

088 - 9805 055
ontwerpenomgeving.nl



Het platform voor Adaptief Nederland - Samen op weg naar een toekomstbestendige leefomgeving
NL Adaptief is een initiatief van Buro Ontwerp & Omgeving

Van: ██████████ ██████████@ gelderland.nl>

Verzonden: maandag 23 september 2024 09:19

Aan: ██████████ <██████████@ontwerpenomgeving.nl>

Onderwerp: verzoek aanvullende gegevens Ph P Cappettilaan te Ulft ontheffing 2023-016535

U ontvangt niet vaak e-mail van b.van.eijk@gelderland.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste ██████████,

U heeft namens Consign bouwkundig teken- en adviesbureau een ontheffing aangevraagd voor de wet natuurbescherming voor Ph. P. Cappettilaan 19 te Ulft voor de steenmarter.

Uw zaak is inhoudelijk in behandeling genomen. Echter zijn er aanvullende vragen en gegevens nodig. Graag de benodigde informatie aanleveren binnen 4 weken.

1. Zijn er bouw- of ontwerptekeningen van de nieuw te bouwen woningen? Nu is onduidelijk waar de woningen binnen het plangebied worden gebouwd. Als deze aanwezig zijn moeten deze aangeleverd worden.
2. In het activiteitenplan wordt voorgesteld één marterhoop te realiseren. Dit is te weinig. Voor mitigatie van één verblijfplaats van steenmarter dienen ter mitigatie minimaal twee marterhopen te worden geplaatst.

Doordat de bouw- of ontwerptekeningen nog niet zijn aangeleverd is onduidelijk hoe ver de nieuwe bebouwing van de te plaatsen marterhopen komt te staan. Beargumenteer waarom de werkzaamheden binnen het plangebied en de toekomstige bebouwing en woonactiviteiten de geplande marterhopen niet verstoren tijdens de bouw en tijdens de gebruiksfase.

3. Wanneer beginnen de werkzaamheden?
4. In hoofdstuk 8.2 alternatievenafweging staat de zin: “Alternatieve locaties zijn voorhanden omdat alleen de huidige situatie voldoet aan de eisen die aan het plan worden gesteld. Ook zijn er meerdere alternatieven de revue gepasseerd” Wat zijn deze eisen? En wat waren deze alternatieven?

Met vriendelijke groet,

██████████
Vergunningverlener Omgevingswet

Mobiel, sms of whatsapp 06 ██████████ | ██████████@ gelderland.nl | www.gelderland.nl
werkdagen: ██████████ |

≡ **provincie**
Gelderland