

Ulft, Biezenakker

Projectplan flora- en fauna-activiteit
Gemeente Oude IJsselstreek





sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

info@sab.nl - www.sab.nl

In opdracht van: Gemeente Oude IJsselstreek
Contactpersoon: [REDACTED]

Opsteller: [REDACTED]
Collegiale toetser: [REDACTED]

Datum oplevering: 23 april 2026
Projectnummer: 220119.06
Foto voorblad: SAB 12/04/2022

Kwaliteit van het ecologisch onderzoek en het geleverde product staan bij SAB hoog in het vaandel. Mede daarom zijn wij aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus (NGB); de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus. Om aan onze standaard te voldoen, wordt ecologisch onderzoek enkel uitgevoerd door deskundigen zoals bedoeld door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland en zoals is beschreven in artikel 7.197j, lid 2, onder a van de Omgevingsregeling. Ecologen in opleiding tot deskundige werken altijd onder begeleiding van een deskundige. Dat neemt niet weg dat ecologisch onderzoek altijd een momentopname is.

De bescherming van Rode lijstsoorten en soorten van bijlage IX van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) onder de specifieke zorgplicht Omgevingswet (Ow) is nieuw. De concrete interpretatie van de beschreven onderzoekslast en invulling van te nemen maatregelen, is nu nog niet duidelijk. Dit zal door middel van jurisprudentie op termijn duidelijk(er) worden. Tot die tijd maken wij op basis van wat redelijkerwijs kan worden gevraagd een eigen inschatting van de onderzoekslast en te nemen maatregelen voor de betreffende soorten. Indien dit in de toekomst leidt tot onvolledigheden of onjuistheden in dit rapport, zijn wij hiervoor niet aansprakelijk te stellen.

SAB is niet aansprakelijk voor vervolgschade, alsmede schade die voortvloeit uit toepassing van de resultaten van de werkzaamheden, kaartmateriaal inclusief getoonde begrenzingen of andere gegevens verkregen van SAB. De opdrachtgever vrijwaart SAB voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Disclaimer tekst

Bij het samenstellen is de grootst mogelijke zorgvuldigheid nagestreefd. Toch kan de informatie in deze uitgave niet juist of onvolledig zijn.

SAB is hiervoor niet aansprakelijk. Als u van mening bent dat er beeldmateriaal is gebruikt waarover u het beeldrecht heeft, neem dan contact op via onze website of bovengenoemde adres.

Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen, in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch door fotokopieën of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Leeswijzer	3
2	Activiteiten	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Toekomstige situatie	5
2.3	Beschrijving werkzaamheden	6
2.4	Planning en fasering werkzaamheden	7
3	Effectbeoordeling	9
3.1	Steenuil	9
3.2	Boomvalk, buizerd en sperwer	11
3.3	Ransuil	11
3.4	Kerkuil	11
3.5	Eekhoorn	12
3.6	Kleine marters	12
3.7	Steenmarter	12
3.8	Vleermuizen	12
3.9	Bever	14
4	Preventieve en mitigerende maatregelen	15
4.1	Preventieve maatregelen	15
4.2	Verboden	17
4.3	Mitigerende maatregelen	18
4.4	Inrichten nieuw leefgebied	22
4.5	Realisatie	28
5	Alternatieven	30
5.1	Alternatieve planlocatie	30
5.2	Alternatieve uitvoeringsperiode	30
5.3	Alternatieve beoogde werkmethode	31
6	Wettelijk belang	32
7	Staat van instandhouding	34

Geraadpleegde bronnen

Bijlagen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Oude IJsselstreek is op zoek naar nieuwe woningbouwlocaties binnen de gemeente. Een dergelijke geschikte locatie is locatie Biezenakker in Ulft, hier is de bouw van ca. 420 woningen voorzien.

Deze ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen het huidige omgevingsplan. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden. Voor het doorlopen van deze procedure is het noodzakelijk dat de haalbaarheid ervan wordt aangetoond. Daarom is vanuit de ecologie onderzocht of met de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan toestaat sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. In dit kader heeft SAB een quickscan natuur (SAB 2022) en een nader onderzoek (SAB 2024) uitgevoerd. Uit het nader onderzoek blijkt dat van alle onderzochte soorten alleen voor de steenuil een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig is voor deze ontwikkeling.

Het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen waarbij essentiële elementen zoals verblijfplaatsen en/of essentieel leefgebied van de steenuil verloren gaan, is wettelijk gezien enkel mogelijk wanneer men in het bezit is van een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit. Een dergelijke vergunning dient in Gelderland aangevraagd te worden bij de provincie via het Omgevingsloket. Voor de provincie Gelderland geldt dat een projectplan aangeleverd dient te worden met daarin een beschrijving van de activiteiten en een beoordeling van de effecten op de beschermde soorten. Voorliggend rapport voorziet hierin.

1.2 Leeswijzer

De opzet van dit projectplan is gebaseerd op de eisen die de provincie Gelderland hieraan stelt zoals beschreven in het document Toelichting voor aanvraag (soortbescherming) onder Omgevingswet (Ow) voor vergunning van verboden onder Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)¹ van 27 februari 2024. Ieder hoofdstuk begint met de eisen uit dit document in blauw en cursief. Deze informatie wordt vervolgens in het betreffende hoofdstuk behandeld.

¹ https://media.gelderland.nl/Toelichting_aanvraag_soorten_Gelderland_27_02_2024_0237033029.pdf

2 Activiteiten

*Het plangebied op kaart, indien van toepassing straatnamen en huisnummers weer-
geven of in een aparte adreslijst toevoegen.*

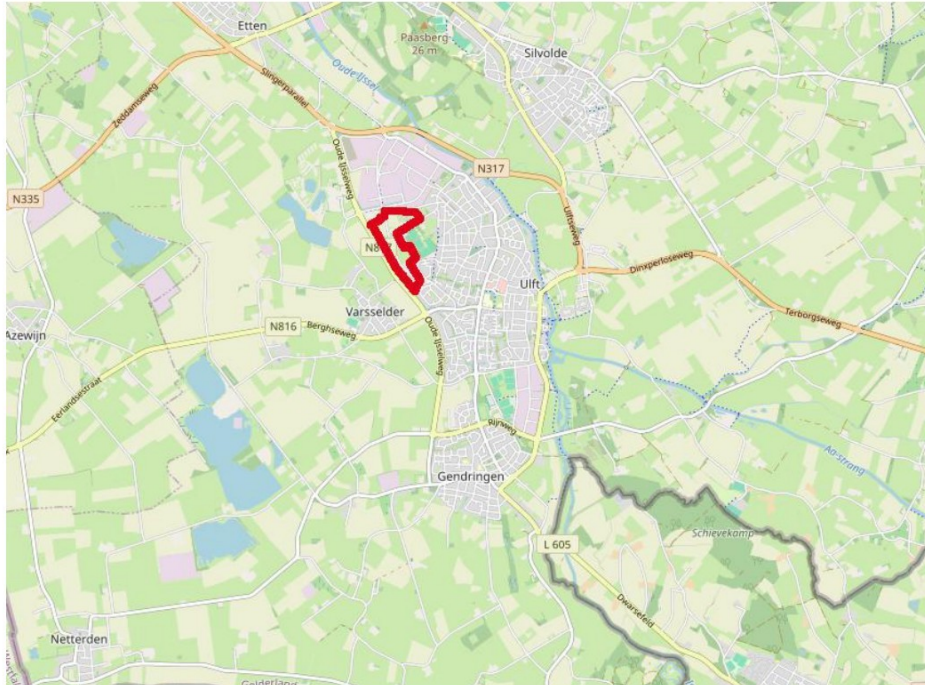
*Beschrijving van de werkzaamheden of activiteiten, en indien relevant; wijze van uit-
voering, toekomstig gebruik en de oorspronkelijke en beoogde situatie op kaart.*

*De planning en fasering; met voorgenomen werkperioden in het jaar en de beoogde
start- en einddatum van het project.*

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich direct ten westen van de bebouwde kom van Ulfth (ge-
meente Oude IJsselstreek, provincie Gelderland). In de omgeving liggen voornamelijk agrarische gronden en een voormalige zandwinning.

Globaal bevindt zich ten oosten van het gebied de woonkern van Ulfth met meerdere woonwijken, scholen en voorzieningen. Ten noorden van het besluitgebied is voornamelijk bedrijfsterrein aanwezig. Aan de zuidwestkant wordt het begrensd door de provinciale weg (N817) en daarachter bevindt zich agrarisch gebied. Verder ten noordwesten liggen de recreatieplas en het recreatiepark Slootermeer. Navolgende afbeeldingen geven de ligging van het besluitgebied weer.



Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van het besluitgebied(rood omkaderd) ten opzichte van de omgeving. Bron: Openstreetmap.org bewerking SAB



Figuur 2: Luchtfoto met de ligging van het besluitgebied (rood omkaderd). Bron: Arcgis bewerking SAB

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal nieuwbouw in het besluitgebied zijn gerealiseerd op ca. 24,5 ha. Binnen de contour in figuur 2 zijn ook percelen aanwezig van particulieren die geen onderdeel uitmaken van de ontwikkeling. De aanwezige woonhuizen met bijbehorende tuinen worden in het besluitgebied ingepast en worden niet gesloopt, zie voor een precieze begrenzing figuur 4. Het groene raamwerk blijft grotendeels behouden en wordt op plaatsen versterkt zoals rondom de weg Biezenakker. Enkel een kleine houtopstand naast Vogelenzangweg 8, in het noordoosten van het besluitgebied en een fruitboomgaardje naast Biezenakker 39 zullen worden verwijderd. De agrarische percelen worden gebruikt voor woningbouw.

Zie figuur 3 voor het meest actuele stedenbouwkundig plan.



Figuur 3: Stedenbouwkundigplan Uft, Biezenakker, VK15 - 21 juli 2025.

2.3 Beschrijving werkzaamheden

Werkzaamheden die verricht worden tijdens het bouwrijp maken, zie ook tabel 1 in paragraaf 2.4:

- Grondwerk daar waar maaiveld omhoog of omlaag moet;
- Aanleg nieuwe wegen;
- Aanleg parkeervoorzieningen;
- Bouwrijp maken toekomstige openbare ruimte:
 - Aanleg nutsvoorzieningen en riolering;

- Bouwrijp maken woonvelden;

Werkzaamheden die verricht worden tijdens het woonrijp maken zoals aangehaald in tabel 1:

- Realisatie woningen in verschillende woonsegmenten en verschillende hoogtes (aantal bouwlagen);
- Woonrijp maken toekomstige openbare ruimte:
 - Aanleg nieuwe wegen en wandelpaden;
 - Aanleg parkeervoorzieningen;
 - Realisatie straatverlichting;
 - Aanleg nieuwe groene buitenruimte;
 - Aanleg speelvoorzieningen;

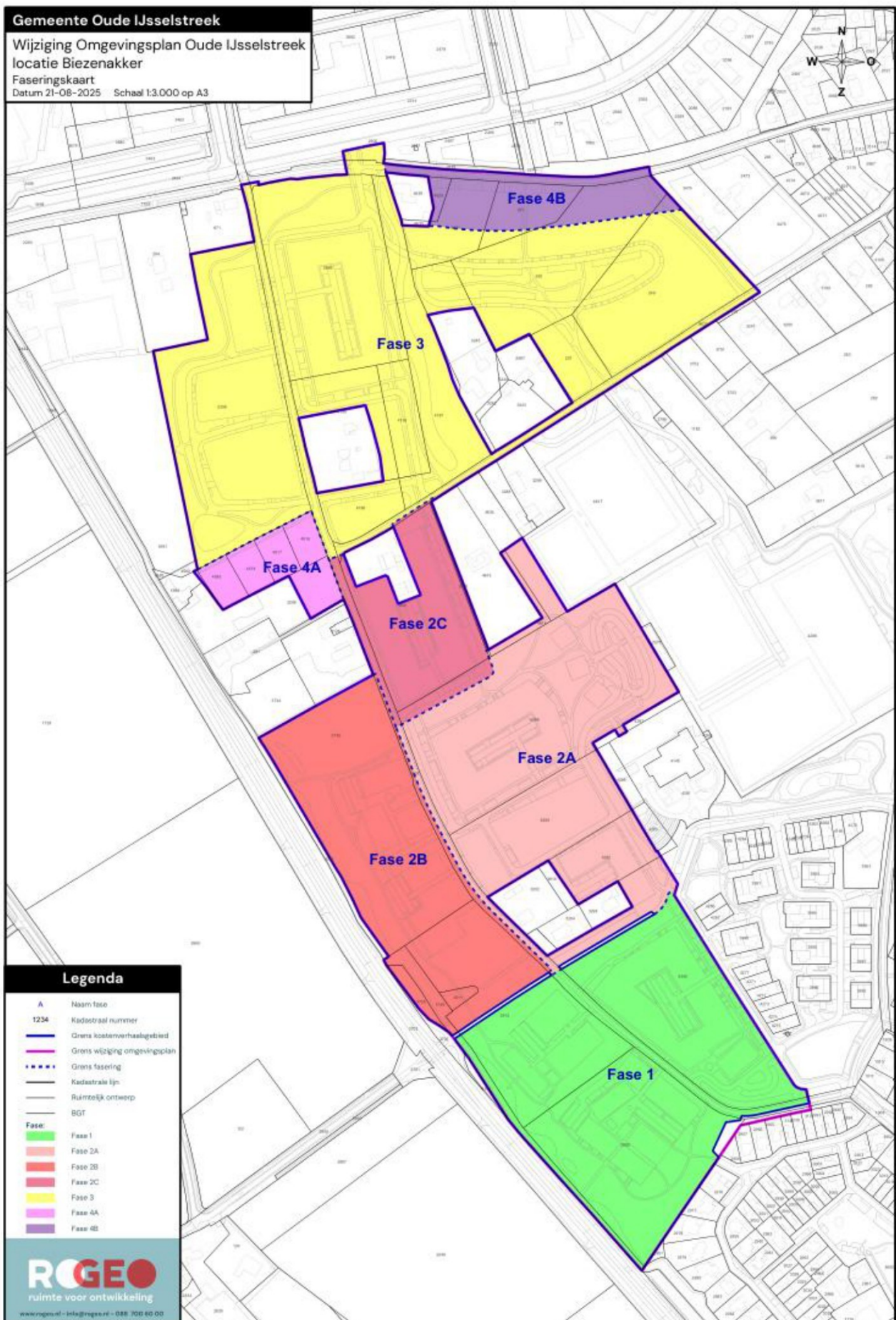
In deze fase van de planvorming is een concretere uitwerking van de werkzaamheden nog niet beschikbaar.

2.4 Planning en fasering werkzaamheden

De geplande ruimtelijke ontwikkeling omvat veel elementen, aspecten en een flinke oppervlakte. De ontwikkelingen worden gefaseerd gerealiseerd. De te treffen mitigerende maatregelen worden voorafgaand aan de ontwikkeling gerealiseerd. De vergunningaanvraag loopt van 2026 tot 2035. De precieze planning is nog niet bekend, maar hierbij wordt rekening gehouden met de maatregelen in de planning zoals geformuleerd in paragraaf 5.2. In tabel 1 is een overzicht opgenomen van de verschillende fases, wanneer het gebied bouwrijp gemaakt wordt en de woningen worden gebouwd (woonrijp maken). Fase 4a en 4b worden niet woonrijp gemaakt door de gemeente maar door de eigenaren van de betreffende percelen in tegenstelling tot de rest van de ontwikkeling. Daardoor beslaat deze een langere periode en ligt het initiatief bij de eigenaar.

Tabel 1: Voorlopige fasering

	Bouwrijp maken	Woonrijp maken
Fase 1:	2026-2028	2028-2029
Fase 2a en b:	2028-2029	2029-2031
Fase 2c:	2028-2029	2029-2031
Fase 3 :	2030-2033	2034-2035
Fase 4a en 4b:	2026-2033	2034-2035



Figuur 4: Faseringskaart

3 Effectbeoordeling

Een samenvatting van de onderzoeksresultaten uit het soortgericht onderzoek.

Effectbeoordeling van de voorgenomen activiteiten op de voorkomende soorten.

Op basis van de quickscan (SAB 2024a) en aanvullende waarnemingen is in het besluitgebied onderzoek verricht naar de aanwezigheid van essentiële elementen van een scala aan beschermde soorten:

- Boomvalk
- Buizerd
- Sperwer
- Kerkuil
- Ransuil
- Steenuil
- Eekhoorn
- Bunzing
- Hermelijn
- Wezel
- Steenmarter
- Vleermuizen
- Bever

In respectievelijk bijlage 1, 2 en 3 zijn de quickscan, het nader onderzoek en addendum die zijn opgesteld voor deze ontwikkeling, opgenomen. De resultaten van het onderzoek (SAB 2024b) zijn hieronder samengevat en het effect van de ontwikkeling voor de aangetroffen soorten beoordeeld.

3.1 Steenuil

Uit het territoriumonderzoek, uitgevoerd in 2023, blijkt dat de steenuil in het besluitgebied en de omgeving voorkomt. Er bevinden zich twee territoria in het besluitgebied en vier territoria ten westen van het besluitgebied, zie afbeelding 5.

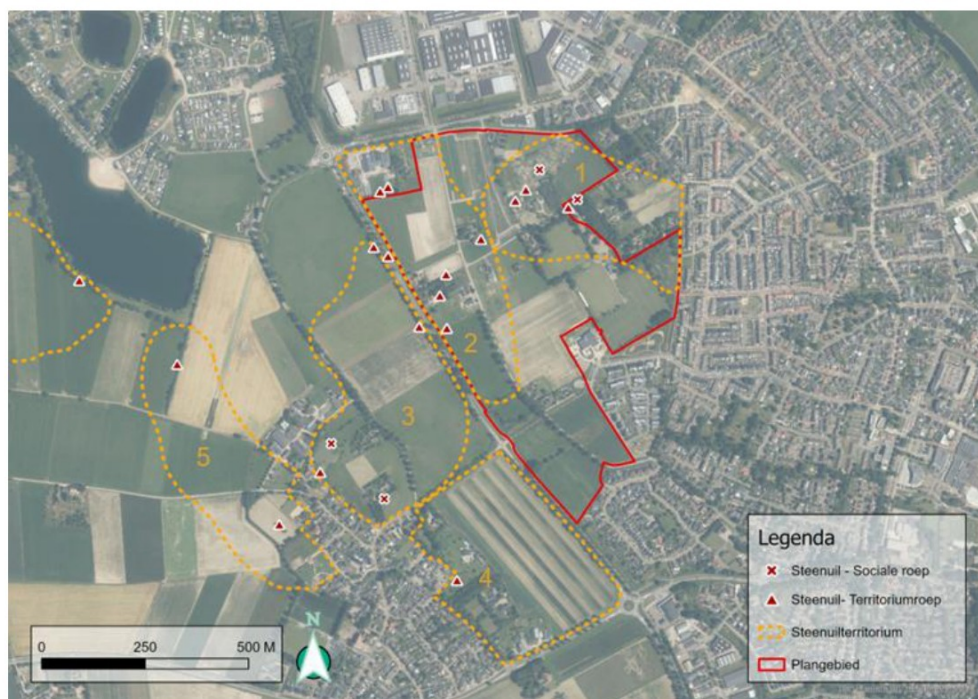
Territorium 1

In territorium 1 heeft een steenuil paartje in het seizoen van 2023 een nest uitgebreed op het adres Vogelenzangweg 10. Bij een andere nestkast op de Oerseveld 6 is ook een steenuil gesignaleerd en zijn braakballen in de nestkast aanwezig. Daarnaast zijn in dit territorium nog twee nestkasten aanwezig die op verzoek van bewoners zijn geplaatst, dus in totaal 4 nestkasten. Onderdeel van dit territorium is een volkstuincomplex en een jong bosje van abelen, die zullen komen te vervallen bij het bouwrijp maken voor fase 3, volgens planning vanaf 2030. Verder blijven de in dit territorium aanwezige erven in stand. Aangezien hier ook grondgebonden woningen gerealiseerd worden met tuinen, de openbare ruimte wordt ingericht met meer inheemse beplantingen en wadi's etc., en het steenuilenkoppel ook de dorpsrand ten zuidoosten in gebruik kan nemen, beoordelen wij dat hier na de inrichtingsmaatregelen ruimte blijft voor steenuilen maar nog maatregelen genomen

moeten worden om het leefgebied te versterken. Het betreft ca. 14 hectare buiten het besluitgebied, dus niet meegerekend de geschikte elementen in het stedelijk gebied. Dit kan voldoende zijn voor een steenuilterritorium maar vormt ook een verstoring van de steenuil en is daarom reden voor het aanvragen van een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.

Territorium 2

In territorium 2 is niet duidelijk waar de steenuil broedt. Volgens de steenuilwerkgroep ter plaatse heeft in het verleden een steenuil gebroed op adres 't Goor 59. Hier staat ook een steenuilnestkast maar deze wordt (nog) niet gebruikt door de steenuilen. Vermoedelijk hebben ze een broedplek gevonden in een van de schuren of holle boom. Ook in territorium 2 vindt de nieuwbouw voornamelijk plaats op de akkers en velden die in het besluitgebied liggen, daarvan zijn vooral de randen van belang voor steenuilen. De erven en bijbehorende beplantingen, die het meest interessant zijn als leefgebied voor steenuilen, blijven in stand. Enkel een klein boomgaardje, naast Biezenakker 39 komt te vervallen voor realisatie van fase 4a, die volgens planning vergund wordt in 2026. Hier worden in de nieuwe situatie wel weer bomen aangeplant. Ook is ten zuiden van 't Goor 59, langs de Oude IJsselweg, door de daar gevestigde landwinkel recentelijk een nieuwe fruituin ingericht, dit ontwikkelt zich tot interessant leefgebied voor steenuilen. Ca. 4,8 ha van het leefgebied van steenuilen blijft behouden in de rand van de ontwikkeling, niet meegerekend groenelementen in stedelijk gebied. Dat is te klein voor een steenuil territorium. De weg lijkt een harde grens voor dit territorium zodat hiervoor een nieuwe locatie gezocht moet worden en vormt aanleiding voor het aanvragen van een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.



Figuur 5: De steenuilterritoria in en rond het besluitgebied zoals beschreven in het nader onderzoek SAB (2024b). De gehanteerde contour van het plangebied is intussen kleiner geworden.

Territoria 3, 4 en 5

De overige territoria liggen buiten het besluitgebied, daar is tijdens het nader onderzoek niet gezocht naar nestplaatsen van de steenuil. Informatie over nestplaatsen buiten het besluitgebied is afkomstig van de steenuilwerkgroep. De begrenzing van deze territoria zoals in figuur 5 betreft een interpretatie van de roepen van diverse steenuilen tijdens het veldwerk. Aangezien steenuilen op elkaar reageren is het mogelijk om verschillende dieren tegelijkertijd te horen, dat wil echter niet zeggen dat de ingetekende begrenzing eenduidig is.

3.2 Boomvalk, buizerd en sperwer

In het besluitgebied of binnen 75 meter rond het besluitgebied, zijn geen nestlocaties aangetroffen van de buizerd, boomvalk of sperwer. Wel zijn er meerdere waarnemingen gedaan van de buizerd in het besluitgebied. Op basis van de waarnemingen kan gesteld worden dat het besluitgebied onderdeel uitmaakt van het jachtterritorium. Aangezien het jachtterritorium enkele vierkante kilometers beslaat en het groene raamwerk grotendeels blijft bestaan en deels wordt versterkt, zal er met de ontwikkeling van dit besluitgebied geen sprake zijn van een significante afname van leefgebied van de buizerd.

3.3 Ransuil

Tijdens de veldbezoeken voor de ransuil zijn geen waarnemingen gedaan van ransuilen. Wel is er tijdens het steenuil- en kerkuilonderzoek een waarneming gedaan van twee baltsende ransuilen midden in het besluitgebied. Beide uilen vertoonden het gehele veldbezoek baltsactiviteit en waren duidelijk territoriaal. Ook zijn er jonge ransuilen gehoord in de wijk oosten van het besluitgebied. Op basis hiervan kan gesteld worden dat de ransuil geen nestlocaties in het besluitgebied heeft, maar het besluitgebied maakt wel onderdeel uit van het territorium van de soort en het besluitgebied is geschikt jachtgebied voor de ransuil.. Het territorium van de ransuil is ongeveer 10 km² (1000 hectare) groot. Het besluitgebied zelf is 29 hectare groot.

Gezien het jachtterritorium enkele vierkante kilometers beslaat en het groene raamwerk grotendeels blijft bestaan en deels wordt versterkt, zal er met de ontwikkeling van dit besluitgebied geen sprake zijn van een significante afname van leefgebied van de ransuil.

3.4 Kerkuil

Tijdens het uitgevoerde onderzoek zijn in zijn geheel geen kerkuilen waargenomen. Ook tijdens andere veldbezoeken voor andere soorten is deze uilensoort niet gezien of gehoord. De kerkuil is derhalve niet aanwezig in het besluitgebied. Deze soort ondervindt derhalve geen negatief effect met de geplande ruimtelijke ontwikkeling.

3.5 Eekhoorn

Tijdens veldbezoeken is actief gezocht naar nesten en sporen van de eekhoorn. Deze zijn niet aangetroffen. Tijdens het onderzoek met cameravallen zijn echter wel eekhoorns aangetroffen. De nestplaats van de eekhoorn bevindt zich waarschijnlijk in de aanwezige bosjes ten oosten van het besluitgebied ter hoogte van de parkeerplaats van v.v. Ulfse Boys. Gezien het aanwezige groen in de omgeving vormen de bomen binnen het besluitgebied een belangrijk leefgebied van de eekhoorn. Met de geplande ontwikkeling blijft het groene raamwerk in het besluitgebied behouden en worden op enkele plekken zelfs versterkt. Er gaan dan ook geen vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen verloren of worden beschadigd. Nader onderzoek of omgevingsvergunning voor de eekhoorn is dan ook niet nodig.

3.6 Kleine marters

Kleine marters zijn niet waargenomen, geen sporen en geen registraties door cameravallen. Daarmee zijn ook geen andere beschermde soorten vastgelegd. Wel zijn algemene soorten waargenomen, waarbij het om zeer veel woelmuizen en ware muizen ging en enkele egels en kat.

3.7 Steenmarter

Tijdens het sporenonderzoek in het besluitgebied zijn geen sporen van de steenmarter aangetroffen wel registraties van steenmarter met de cameraval. Er zijn echter geen voortplantingsplaatsen vastgesteld in het besluitgebied, wel tijdens de quickscan buiten het besluitgebied, in een schuurtje ten westen van de voetbalvelden. Omdat de steenmarter op cameravallen is vastgelegd en het besluitgebied geschikt leefgebied voor de steenmarter vormt, moet gesteld worden dat het besluitgebied door de steenmarter wel als leef- en foerageergebied in gebruik is.

De steenmarter is een opportunistische soort en kan een behoorlijke mate van verstoring en menselijke activiteit verdragen. De soort komt namelijk ook in steden voor. In dit geval vindt ontwikkeling van het besluitgebied plaats, waarbij het groene raamwerk behouden blijft en versterkt wordt. Van de steenmarter zijn de vaste voortplantingsplaatsen en rustplaatsen beschermd. Een omgevingsvergunning voor de steenmarter is dan ook niet nodig.

3.8 Vleermuizen

3.8.1 Verblijfsplaatsen

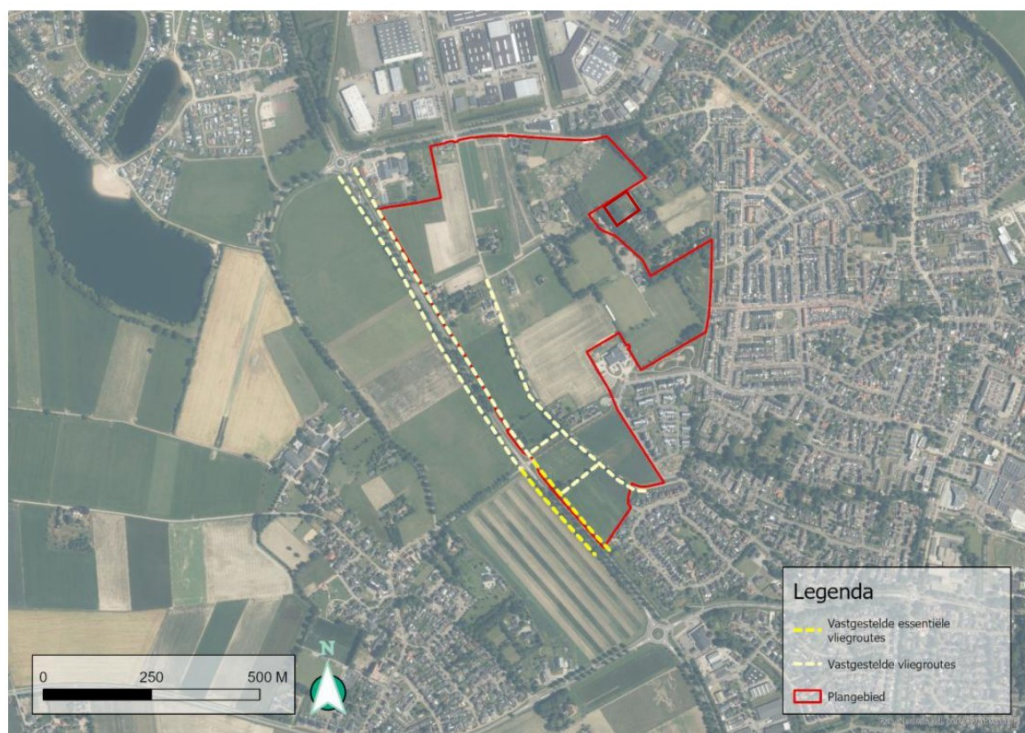
In het besluitgebied zijn geen paarverblijfplaats of -territoria vastgesteld rondom de holtebomen.

3.8.2 Vliegroutes

Ook vliegroutes kunnen essentiële elementen vormen. Uit het nader onderzoek blijkt dat de bomenrij langs de Oude IJsselweg en langs de Biezenakker vooral worden gebruikt door de gewone dwergvleermuis om te navigeren en te foerageren.

Voor beide trajecten geldt dat dit gaat om lage aantallen gewone dwergvleermuizen (circa 5). Voor de bomenrij langs de Oude IJsselweg geldt dat voor het grootste deel er een goed alternatief aanwezig is, namelijk de bomenrij langs de Varsselderseweg. Enkel het zuidelijkste deel van de bomenrij langs de Oude IJsselweg (kruispunt hoofdweg/Oude IJsselweg tot aan de rotonde) heeft een essentiële functie omdat vleermuizen hun verblijfplaatsen waarschijnlijk in het dorp hebben en daar gebruik van maken om zich vanuit het dorp in noordwestelijke richting naar het buitengebied te verplaatsen. Er is namelijk in de directe omgeving geen andere bomenrij of ander lijnvormig element vanuit het dorp richting het noordwesten het buitengebied in. Het groene raamwerk blijft grotendeels behouden, en de bomenrijen die gebruikt worden als vliegroute ook.

Om negatieve effecten van de gebiedsontwikkeling op het gebruik van bomenrijen en andere lijnvormige elementen door vleermuizen te voorkomen, wordt geborgd dat hier met de geplande ruimtelijke ontwikkeling geen verstoring gaat plaatsvinden, voornamelijk door licht, in de aanleg- en gebruiksfase. Doordat in het verlichtingsplan rekening gehouden wordt met de vliegroutes van vleermuizen door het gericht toepassen van vleermuisvriendelijke verlichting (zie blz 33 concept beeldkwaliteitsplan, bijlage 4), wordt lichtverstoring geminimaliseerd en is geen sprake van een negatief effect. Ook tijdens de bouw wordt het gebruik van licht in avond en nacht aan voorschriften gebonden.



Figuur 6: Een deel van de bomenrijen binnen het besluitgebied wordt als (essentiële) vliegroute door vleermuizen gebruikt. Contouren plangebied (rood) zijn inmiddels aangepast (SAB 2024b).

3.8.3 Foerageergebied

Bij het nader onderzoek is gebleken dat vrijwel overal langs de onderzochte lijnvormige elementen gefoerageerd wordt. Op en direct rond de Oude IJsselweg en Biezenakker werd er meer gefoerageerd, terwijl het meest oostelijk gelegen traject veel minder foerageeractiviteit werd waargenomen. De verwachting is dat in en langs de andere natuurlijke elementen, zoals bosjes en bomenrijen ook gefoerageerd wordt. Al met al zal het gezien de grote oppervlakte van het besluitgebied om een substantieel aantal vleermuizen gaan; meerdere tientallen gewone dwergvleermuis en laatvlieger en een enkele rosse vleermuis. In de omgeving buiten het besluitgebied zijn alternatieven aanwezig, omdat hier ook bomenrijen en bosjes aanwezig zijn. Echter, gezien de grootte van het besluitgebied en het aantal ingeschatte foeragerende dieren, mag er niet zomaar vanuit gegaan worden dat deze vleermuizen naar elders kunnen uitwijken zonder negatieve gevolgen. Derhalve moeten we stellen dat het gehele aanwezige groene raamwerk in het besluitgebied (bomenrijen, bosjes, watergangen) essentieel foerageergebied is voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger.

Met de geplande ruimtelijke ontwikkeling blijft het gehele groene raamwerk in het besluitgebied behouden en wordt versterkt. Het aanwezige foerageergebied blijft dan ook behouden. Er worden preventieve maatregelen genomen (zie paragraaf 4.2) waardoor lichtverstoring voorkomen wordt. Een overtreding is dan ook niet aan de orde.

3.9 Bever

Tijdens het veldwerk voor quickscan en nader onderzoek is de bever niet vastgesteld. In maart 2025 kwamen er meldingen dat er een bever is gezien in de waterpartij op Biezenakker, daar zou ook een filmpje van gemaakt zijn. Om de aanwezigheid van de bever vast te stellen en hoe de bever van dit gebied gebruik maakt, is in juni van dat jaar een veldbezoek gebracht aan de betreffende locatie. Daar zijn oude knaagsporen van waarschijnlijk de bever aangetroffen in de oever van de waterplas. In de betreffende plas en omliggende sloten waren geen sporen aanwezig van bevers zoals openingen in de water vegetatie die ontstaan als een bever door de ondiepe watergangen zwemt. De conclusie was dat het betreffende waterplasje en de watergangen er omheen die onderdeel zijn/gelegen zijn tegen het woningbouwontwikkeling Biezenakker, geen door bevers bezet bewoont habitat betreft en dat het geen voor bevers geschikt leefgebied zijn gezien de beperkte hoeveelheid voedsel in de vorm van jonge bomen op de oever. Het is hoogstens een overloop gebied waar bevers passeren of tijdelijk verblijven wanneer alle geschikte leefgebieden bezet zijn. Om in de toekomst problemen met deze gravende dieren te voorkomen waarbij ook de bepalingen ten aanzien van soortbescherming een rol spelen, is het goed hiermee bij de inrichting van het gebied rekening te houden. Negatieve effecten op de bever zijn hiermee uitgesloten.

4 Preventieve en mitigerende maatregelen

Indien van toepassing; aangeven welke maatregelen genomen worden om verboden van de Ow en Bal (bijvoorbeeld verstoren broedvogels) of niet beschermde in het wild levende planten en dieren (zorgplicht) te voorkomen.

Voor welke soorten een vergunning wordt aangevraagd en voor welke verboden.

Aangeven welke mitigerende of compenserende maatregelen getroffen worden om de effecten op de beschermde soorten zoveel mogelijk te mitigeren.

Benoem zowel de tijdelijke als de permanente maatregelen en beschrijf indien van toepassing; type/uitvoering maatregel, datum van aanbrengen en geef de locatie van de maatregelen aan op een kaart. Indien de maatregelen afwijken van de standaard; een motivatie met duidelijke onderbouwing.

Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling worden een aantal maatregelen genomen. Deze zijn deels ook bedoeld om verboden van de Ow en Bal te voorkomen (preventieve maatregelen) maar ook om deels te mitigeren voor de veranderingen in het leefgebied van de steenuil. Het gaat hierbij om de inrichting van de openbare ruimte, de inrichting van de oevers en het voorkomen van verstoring. Voor de maatregelen ten behoeve van de steenuilen buiten het besluitgebied zijn in overleg met de steenuilen werkgroep Gendringen alle kansrijke adressen in het buitengebied van Uift, aan deze kant van het dorp, binnen een straal van c.a. 3 km, aangeschreven. Er is vervolgens een tweede brief verstuurd als reminder. Slechts een paar adressen hebben gereageerd. Daarna zijn nog enkele aanvullende adressen aangeschreven. Op basis van de ontvangen reacties van grondeigenaren zijn met hen afspraken ingepland om de te nemen maatregelen te bespreken en locaties te beoordelen. Vervolgens zijn aanvullend diverse adressen uit het netwerk van betrokkenen (steenuilen werkgroep Gendringen) ook persoonlijk benaderd om te komen tot de huidige omvang aan mitigerende maatregelen buiten het besluitgebied.

4.1 Preventieve maatregelen

4.1.1 Groene ruimtelijke structuur

Het groene raamwerk dat in het gebied aanwezig is, wordt versterkt als preventieve maatregel omdat de woningbouw plaats vindt in een omgeving die ook dient als jachtterritorium/leefgebied (niet essentieel) van buizerd en ransuil, eekhoorn, steenmarter en vleermuizen. Tevens vormt dit mitigatie voor de territoria van steenuil welke in deze omgeving behouden blijven (wel essentieel). Zie voor de beelding van deze groene structuur figuur 3 en bijlage 4 in het beeldkwaliteitsplan.

De versterking van de groene structuur bestaat uit:

- Het aanleggen van een extra waterpartij in het midden van het besluitgebied;
- Het aanplanten van zoveel mogelijk inheemse bomen en struiken die noten en vruchten dragen dan wel anderszins van meerwaarde zijn voor de biodiversiteit;
- Aanleggen van 4 takkenrillen van ca. 1m bij 3 meter waarin o.a. snoeiafval uit het beheer van de openbare ruimte verwerkt kan worden, locaties worden uitgewerkt in het nog op te stellen inrichtingsplan;
- Deels struwelen met doorns die met enige regelmaat afgezet worden zodat ze dekking kunnen bieden aan diverse dieren en vogels;
- Kruidenrijk grasland, beheerd volgens kleurkeur, behoudens de smalle strook langs wegen en paden.

Met deze inrichting wordt er schuil- en foerageergelegenheid geboden aan muizen, eekhoorns, egels, vleermuizen en vogels. Deze zijn (deels) weer voedsel voor buizerd, ransuil, steenuil en steenmarter.

Het zuidelijkste deel van de bomenrij langs de Oude IJsselweg (kruispunt hoofdweg/Oude IJsselweg tot aan de rotonde) heeft een essentiële functie voor vleermuizen. Deze blijft in het toekomstige plan behouden, zie ook blz 35 van het Beeldkwaliteitsplan Bijlage 4.

Borging

De geschetste versterkingen worden verder uitgewerkt in het inrichtingsplan.

Een deel van de ruimtelijke structuur is al gerealiseerd namelijk in de noordwesthoek van het besluitgebied.

4.1.2 Voorkomen lichtverstoreng

Met de inrichting en de bouw van de nieuwe wijk wordt ook verlichting toegepast. Voor het gebruik van het gebied door vleermuizen is het van belang dat de groene structuren niet uitgelicht worden, dit is uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan, zie bijlage 4 blz 33.

Borging

Dit zal ook opgenomen worden in het omgevingsplan van de gemeente Oude IJsselstreek.

4.1.3 Inrichting wateroevers

Aangezien in het besluitgebied watergangen aanwezig zijn waar bevers gebruik van maken is het nodig om daar bij de ruimtelijke inrichting rekening mee te houden. Dit omdat het goed gaat met de populatie bevers in Nederland en zij zich op allerlei plaatsen kunnen vestigen, ook waar dat overlast oplevert. Door daarom te anticiperen kunnen problemen ten gevolge van graafwerk van bevers voorkomen worden evenals de bijkomende procedures vanwege de beschermde status van dit dier.

In de voorgestelde ruimtelijke inrichting liggen wegen en gebouwen op voldoende afstand van de watergangen. Op drie plaatsen in het plangebied zal een oversteek aanwezig zijn van de watergang in de vorm van een weg en brug. Voor het definitief ontwerp zal rekening gehouden worden met de aanwezigheid van bevers door bij de aanleg van brughoofden en andere kunstwerken langs de oevers maatregelen te treffen zodat deze niet ondergraven kunnen worden, bijvoorbeeld door het aanbrengen van gaas in het talud.

Daarnaast kunnen beschermde amfibieën en vissen voorkomen in de watergangen waar gewerkt wordt, deze zijn niet onderzocht. Voor de ontwikkeling wordt de watergang op een aantal plaatsen verbreedt en de oever aan één zijde vergraven. Bij de uitvoering van deze werkzaamheden wordt rekening gehouden met o.a. grote modderkruiper en poelkikker, door aan de oevers van de bestaande watergang te werken buiten de kwetsbare periodes van deze dieren. Dit kan relatief eenvoudig door de nieuwe oevers achter de bestaande oevers aan te leggen en de oude oever pas te verwijderen in de minst kwetsbare periode (september en oktober) (BIJ12 2017b, BIJ12 2021). Dit zal verder uitgewerkt worden in een ecologisch werkprotocol voor deze werkzaamheden.

4.1.4 Rugstreeppad

Op het moment is het niet waarschijnlijk dat de rugstreeppad in het besluitgebied voorkomt omdat zanderig terrein en ondiepe poelen ontbreken. Als het besluitgebied in een later stadium echter uit braakliggend terrein zal bestaan, is het niet onmogelijk dat de soort zich in het besluitgebied zal vestigen. Zeker aangezien een zeer grote populatie aanwezig is in de zandwinningspoel op circa 2 kilometer ten zuidwesten van het besluitgebied. Aangeraden wordt om ondiepe poelen zo snel mogelijk te dempen en het terrein zo kort mogelijk braak te laten liggen. Hiermee kan vestiging van de rugstreeppad worden voorkomen.

4.2 Verboden

De beschermde status van de steenuil (*Athene noctua*) in Nederland is gebaseerd op de volgende Europese wetgeving:

- Bijlage I van de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG);
- Bijlage II van het Verdrag van Bern.

Op grond daarvan zijn zowel deze vogels, hun nest, rust-, nestplaatsen als het leefgebied van deze vogels beschermd.

Met de beoogde ontwikkeling is het overtreden van twee verboden aan de orde:

- Verbod om steenuil te verstoren zoals vastgelegd in artikel 5.1, lid 2 g Omgevingswet (Ow) en artikel 11.37, lid 1 d (Bal).

Om een omgevingsvergunning te krijgen voor de activiteiten waarbij verboden mogelijk overtreden worden, worden zowel maatregelen binnen als buiten het besluitgebied genomen. De maatregelen binnen het besluitgebied noemen we hier mitigatie en zijn deels beschreven in paragraaf 4.3 als het gaat over de nieuwe inrichting. Deze zijn echter niet voldoende om de hele taakstelling te realiseren. Daarom

worden er aanvullend maatregelen genomen buiten het besluitgebied, zie 4.4. Deze dragen ook bij aan de mitigatie tijdens de aanleg van de nieuwe wijk.

4.3 Mitigerende maatregelen

4.3.1 Inrichting nieuw leefgebied

Steenuil territorium 1 en 2

In het oostelijke gelegen territorium 1 is het nest bekend ter hoogte van Vogelenzangweg 10. Deze locatie blijft behouden en is geen onderdeel van deze ontwikkeling. Ook andere erven en de meeste beplantingen in dit territorium blijven in stand. Wel komen te vervallen: een volkstuincomplex (ca. 1,13 ha, blauw vlak in figuur 7 bij y) en een jong bosje van abelen (ca. 0,24 ha blauw vlak in figuur 7 bij x). Deze komen te vervallen bij het bouwrijp maken voor fase 3, volgens planning vanaf 2030. Met name het volkstuincomplex is interessant voor steenuilen omdat daar veel voedsel te vinden is, in tegenstelling tot de rest van het besluitgebied voor zover dat bestaat uit intensief gebruikt productiegrasland.

Ook voor het westelijk gelegen territorium (2) geldt dat de erven en bijbehorende beplantingen, die het meest interessant zijn als leefgebied voor steenuilen, in stand blijven. Enkel een klein boomgaardje, naast Biezenakker 39 komt te vervallen voor realisatie van fase 4a, die volgens planning vergund kan worden vanaf 2026. Dit betreft ca. 0,1 ha (blauw vlak figuur 7 bij z). Hier worden in de nieuwe situatie wel weer bomen aangeplant.

In de nieuwe situatie worden hier maatregelen getroffen voor het realiseren van één nieuw leefgebied voor steenuilen, zie figuur 8. Deze omvat de volgende elementen:

- Ten zuiden van 't Goor 59, langs de Oude IJsselweg, is door de daar gevestigde landwinkel recentelijk een nieuwe fruituin ingericht (groen vlak F in figuur 7 en F in figuur 8), dit ontwikkelt zich tot een interessant leefgebied voor steenuilen;
- Ook wordt gewerkt aan een nieuw volkstuincomplex van ca. 0,58 ha in dit leefgebied, zie G figuur 7. Daarmee kan de kwaliteit van dit steenuil territorium in stand gehouden worden.
- Het steenuilenkoppel kan ook de dorpsrand ten zuidoosten in gebruik nemen (H). Het betreft ca. 14 hectare buiten het besluitgebied, dus niet meegerekend de geschikte elementen in het stedelijk gebied. In deze 14 ha liggen ook twee speelveldjes met ruige vegetatie die onlangs gerealiseerd zijn en zich nog ontwikkelen. Aan de westrand van het besluitgebied gaat het om circa 4,8 ha van het leefgebied van steenuilen, niet meegerekend groenelementen in stedelijk gebied;
- Om het voor de steenuilen eenvoudig te maken om van de ene kant van het besluitgebied naar de andere kant te vliegen, wordt een corridor (I in figuur 8) die vrij is van bebouwing en verstoring. Deze corridor is meer dan 10 meter breed.



Figuur 7: Het besluitgebied is aangegeven met de rode lijn. Met oranje zijn de bij het nader onderzoek waargenomen territoria van steenuilen in en rond het besluitgebied aangegeven. Gele stippen zijn bekende nestkasten voor steenuilen (niet allen in gebruik) en de gele letters verwijzen naar maatregelen die worden genomen ter mitigatie van de steenuilen voor de beoogde ontwikkeling, zie ook figuur 8 de blauwe letters en vlakken betreffen delen van het leefgebied die komen te vervallen. De groene vlakken worden/zijn nieuw ingericht, daarvan kan de steenuil profiteren.

- In het besluitgebied komen grondgebonden woningen met tuinen. De volgende onderdelen van de groene ruimtelijke structuur in de woonwijk zijn van belang voor de steenuilen en dragen daarom ook bij aan de mitigatie, zie ook bijlage 7 concept beplantingsplan Ulft Biezenakker:
 - Nieuwe bomen (J): nieuwe bomen aanplanten en daarmee het creëren van bosjes en ook als onderdeel van een houtsingel draagt bij aan een afwisselend en kleinschalig agrarisch landschap. Om prooidieren voor de steenuil te stimuleren zal een groot deel van deze bomen (meer dan 50% inheems) ook noten, vruchten of zaden dragen, in aansluiting op wat in 4.1 is aangegeven;
 - Struiken (K): of heesters (meer dan 50% inheems) vormen het belangrijkste onderdeel van een houtsingel; een landschappelijk element wat zeer waardevol is voor een steenuil, omdat het voor deze uilensoort beschutting biedt. Daarnaast creëert het ook leefgebied voor muizen; de belangrijkste prooi voor de steenuil. Ook een

substantieel van de struiken zal noten-, vruchten-, of zadendragend zijn. Dit is ook weer om als voedsel te dienen voor muizen;

- Ruigtekruiden en kruidenrijk gras (L): beide (ruigtekruiden wat meer dan kruidenrijk gras) bieden leefgebied en beschutting voor muizen om er te leven en voort te planten. Dit zorgt voor een gezonde muizenstand op de betreffende locaties. Ook stimuleert het de hoeveelheid insecten. Grote insecten, zoals kevers, zijn ook een goede prooi voor steenuilen. De voorkeur zal uitgaan naar een natuurlijk verschravingsbeheer waarbij vanzelf een soortenrijke kruidige vegetatie ontstaat. In het geval het aantal soorten achterblijft, kan het inzaaien van een kruidenmengsel overwogen worden;
- Kort gemaaid gras (M): waar de muizen in het kruidenrijke gras en de ruigtekruiden zich goed kunnen ontwikkelen, kunnen de steenuilen deze muizen juist goed in het korte gras vangen. Een afwisseling van lange en korte kruidige vegetatie is daarom erg belangrijk en wordt in dit plan goed toegepast. Op veel plekken in het plan wisselen korte en lange kruidige vegetatie elkaar dan ook af;
- Waterpartijen in fase 3 en watergang aan de rand van fase 1 en 2 (N): Deze worden ten behoeve van de natuur op een natuurlijke wijze ingericht, bijvoorbeeld met een flauwe oever. Hier kunnen amfibieën zich goed ontwikkelen. Amfibieën zijn een alternatieve prooi die belangrijk zijn als voedsel voor steenuilen als bijvoorbeeld de muizenstand laag is;
- Takkenrillen: dit zijn stapels takken en ander snoeiafval welke gestapeld wordt bijvoorbeeld tussen enkele palen en wat daar mag verteren en composteren. Met een deel van het snoeiafval wat vrijkomt bij het regulier beheer van bomen en beplantingen, zullen takrillen regelmatig aangevuld moeten worden om ze in stand te houden. Takkenrillen bieden beschutting aan (kleine) marters, muizen, insecten en kleine vogels die ook weer tot voedsel kunnen dienen voor steenuilen (nog nader te lokaliseren);

4.3.2 Mate van verstoring beperken

Uitgangspunt is dat de functionaliteit van de nesten op langere termijn behouden blijft, maar tijdens de werkzaamheden kan deze achteruit gaan. Er worden bijvoorbeeld één of meerdere jaren geen of minder jongen grootgebracht ten gevolge van verstoring door werkzaamheden.

Om de mate van verstoring van de geplande werkzaamheden binnen het steenuil-territorium verder te beperken is het noodzakelijk dat vanaf zonsondergang tijdens het broedseizoen (van februari tot en met juli) geen werkzaamheden meer plaatsvinden in het territorium. Hierdoor stopt ook het geluid en trilling van de werkzaamheden. De steenuil is namelijk juist veel actief in de avondschemer. In de ochtend is het wel mogelijk om voor zonsopgang te werken, omdat de steenuil dan minder actief is.

Daarnaast is het toepassen van bouwverlichting niet toegestaan als geen werkzaamheden bezig zijn. Ook niet voor de beveiliging van het terrein, infrarood camera's bieden dan uitkomst.



Figuur 8: De ruimtelijke uitwerking van het besluitgebied, de gele letters verwijzen naar de beschreven maatregelen, de gele letters zonder groene belijning zijn indicatief.

4.3.3 Rekening houden met kwetsbare periodes van de steenuil

Voor de steenuil geldt dat de broedperiode een kwetsbare periode is. Deze loopt van februari tot en met juli. Met de voorgaande mitigerende maatregelen ten behoeve van behoud van huidig leefgebied en de aanleg van nieuw essentieel leefgebied is het niet nodig om in zijn geheel geen werkzaamheden toe te staan in deze kwetsbare periode. Wel kan de start van dergelijke werkzaamheden, bijvoorbeeld de start van de bouwwerkzaamheden van een bepaalde fase, zoveel verstoring veroorzaken dat dit op een gevoelig moment (bijvoorbeeld de eilegperiode of als de jongen net uit het ei zijn), tot significante verstoring kan leiden. Derhalve mag de start van zulke werkzaamheden niet plaatsvinden in de periode van februari tot en

met juli. Als dergelijke werkzaamheden buiten deze periode worden gestart mogen ze wel doorlopen in de periode van februari tot en met juli, omdat de steenuilen dan al voldoende hebben kunnen wennen aan deze werkzaamheden. De betreffende werkzaamheden betreffen in ieder geval de volgende werkzaamheden:

- Start van de werkzaamheden van een bepaalde (sub)bouwfase binnen het territorium. Uitgaande van de huidige vastgestelde fasering geldt dit dus voor de start van de bouwfases 2a en 3.
- Indien de bouw weer wordt hervat nadat deze om wat voor reden dan ook langer dan een maand is stilgelegd.
- Het opstarten van zeer verstorende werkzaamheden in een bouwfase die al bezig is. Het betreft dan met name heien. Dit produceert zoveel geluid dat het bovenop verstorende werkzaamheden van de bouwfase die aanwezig is nog extra verstorend kan zijn.

Bij onduidelijkheid of sprake is van werkzaamheden die buiten de broedperiode moet worden opgestart dient vooraf afstemming plaats te vinden met een ecooloog met kennis van de steenuil.

4.4 Inrichten nieuw leefgebied

Omdat met de ontwikkeling één steenuil territorium verloren gaat moeten er drie nieuwe steenuil territoria in de directe omgeving aangeboden worden zodat er tijdens en na de aanlegfase voldoende leefgebied voor de steenuil aanwezig blijft. Aanvullend op het realiseren van kasten worden een aantal maatregelen genomen zodat naast de nieuwe kasten, bestaand leefgebied ook meer kwaliteit krijgt. De bezetting van de verschillende territoria is wisselend zie ook figuur 16. Door het versterken van leefgebied rond deze kasten kan dat verbeterd worden. Ook het verminderen van predatie door bijvoorbeeld steenmarters kan daaraan bijdragen door het plaatsen van steenuilenkasten waar steenmarters niet naar binnen kunnen.

Het gaat om het plaatsen van nieuwe kasten op vier locaties waar leefgebied voor steenuilen aanwezig is en het verbeteren van het leefgebied voor steenuilen op vier locaties binnen een straal van 3 km rond het besluitgebied. Zie tabel 2 en figuur 9. Het streven is deze maatregelen uit te voeren in het winterseizoen van 2026/2027.



Figuur 9: Het besluitgebied is aangegeven met de gekleurde vlakken, kleuren verwijzen naar de fasering zie figuur 4. Met oranje zijn de bij het nader onderzoek waargenomen territoria van steenuilen in en rond het besluitgebied aangegeven. Gele stippen zijn bekende nestkasten voor steenuilen (niet gebruikt 2021 t/m 2025) van de rode stippen zijn steenuilbroedgevallen bekend in de periode 2021 t/m/ 2025 (zie ook figuur 16). De gele letters verwijzen naar maatregelen die worden genomen ter mitigatie van de steenuilen voor de beoogde ontwikkeling.

Tabel 2: Mitigerende maatregelen buiten het besluitgebied voor steenuilen, zie bijlage voor een uitwerking van de maatregelen.

Steenuil maatregelen		
symbool	Adres	Maatregelen
A	Rafelderseweg 12 Etten	Plaatsen nieuwe steenuilenkast in kersenboom
B	Ettenseweg 2 Ulft	Plaatsen nieuwe steenuilenkast, optimaliseren locatie kast, planten knotwilgen, aanleggen struweelstrook en takkenril.
C	Varsselderseweg 1 Varsselder	Plaatsen nieuwe steenuilenkast, 4 nieuwe fruitbomen met boombescherming, aanleggen struweelstrook en takkenril.
D	Hesterweg 1 Varsselder	Struweelstrook achter op het erf met 4 knotwilgen, tegen de erfgrans en takkenril.
D2	Hoofdstraat 1 Varsselder	Plaatsen nieuwe steenuilenkast, aanleggen takkenril, heg, 3 nieuwe fruitbomen en aanleg veldje wilde bloemen/patrijzenmix
E	Hoofdstraat 13a Varsselder	Takkenril, poel en planten van een geschikte boom ter vervanging van huidige
E2	Omgeving Hoofdstraat 13a Varsselder	Versterking van het landschap p.m.



Figuur 10: Luchtfoto van locatie Rafelderseweg 12 Etten met de beoogde locatie voor de nieuwe steenuilenkast (gele stip).

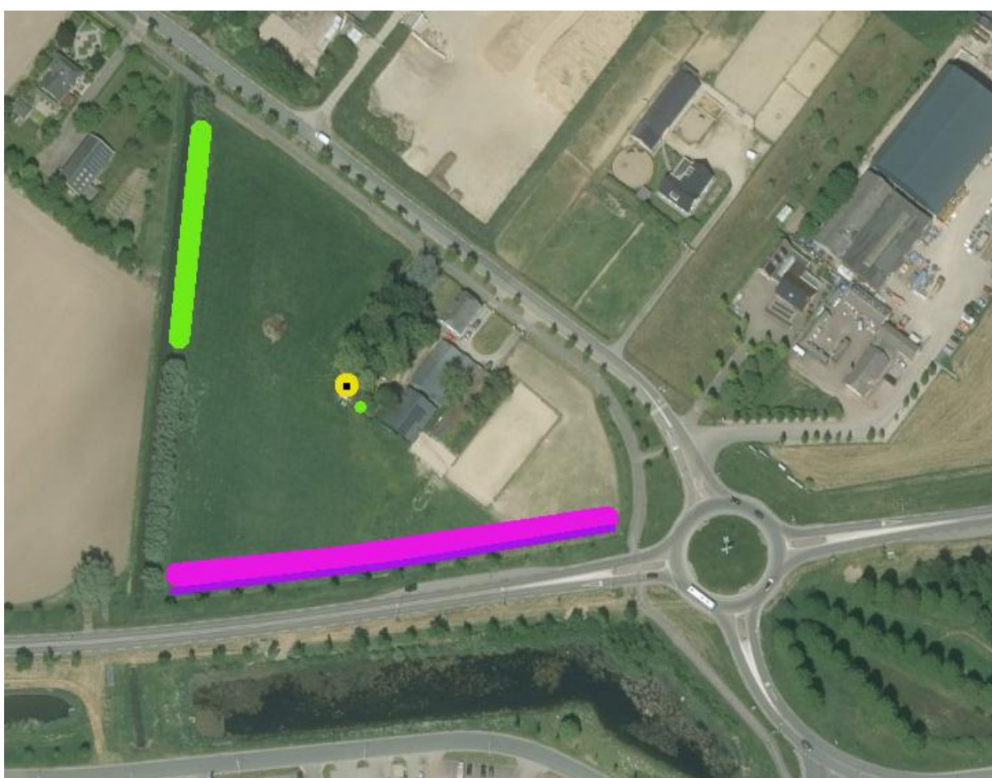
Ad A. Rafelderseweg 12 Etten

Op de Rafelderseweg 12 (figuur 10) worden paarden gehouden en op het erf zijn geen steenuil kasten aanwezig en is ook geen onderdeel van een steenuilterritorium. De paardenhouderij maakt dat er muizen zijn, een mestvaalt en begraasd

grasland. Op het erf zijn verschillende beplantingen, fruitbomen en een vijver. Er zijn nog verschillende andere erven in de directe omgeving die ook als foerageergebied kunnen dienen. Dit erf ligt op ca. 2 km afstand van het besluitgebied, de ervaring van de steenuilwerkgroep is dat tot 3 km voor steenuilen overbrugbaar is, mede gezien het feit dat het om agrarisch gebied gaat zonder grote infrastructuur e.d.

Ad B. Ettenseweg 2 Ulft

Ook op dit erf (figuur 11) worden dieren gehouden wat het een zeer geschikt leefgebied maakt voor steenuilen en door het plaatsen van een steenuilenkast een nieuw leefgebied wordt gefaciliteerd. Bovendien wordt door de aanplant van knotbomen (6 stuks), aanleg van een struweelstrook en takkenril waarin het snoeihout van de knotwilgen verwerkt kan worden, het leefgebied verbeterd. Dit erf ligt op ca. 1 km afstand van het besluitgebied, via de rand van Ulft is dit besluitgebied voor de steenuil bereikbaar.



Figuur 11: Luchtfoto van locatie Ettenseweg 2 in Ulft met de beoogde locatie voor de steenuilenkast (gele stip), boom groene stip, knotwilgen groene streep, struweelstrook (roze) en takkenril (paars).

Ad C. Varsselderseweg 1 Varsselder

Ook hier (zie ook figuur 12) wordt een nieuwe steenuilenkast geplaatst. Ook dit territorium is heel geschikt omdat er dieren gehouden worden. Om het territorium te verbeteren, zodat er in deze omgeving ruimte kan zijn voor meerdere territoria, worden 4 nieuwe fruitbomen aangeplant met boombescherming omdat hier ook begraasd wordt, een struweelstrook en een takkenril voor het verwerken van

snoeihout. Dit zorgt voor een aanmerkelijke verbetering van het leefgebied. Steenuilen kunnen op korte afstand van elkaar broeden, zie bijvoorbeeld figuur 16 de territoria ten zuidoosten van het plangebied in Varsselder/Veldhunten, er moet vooral voldoende voedsel aanwezig zijn. Deze locatie bevindt zich op ongeveer een halve kilometer van het besluitgebied en heeft een goede aanvliegroute vanuit Biezenaker.



Figuur 12: Luchtfoto van locatie Varsselderseweg 1 in Varsselder met de locatie nieuwe steenuilenkast (gele stip), fruitbomen (groene stippen), struweelstrook (roze) en takkenril (paars).

Ad D. Hesterweg 1 Varsselder

Op dit adres (figuur 13) is reeds een steenuilenkast aanwezig, deze is niet elk jaar bezet. Dit heeft ook te maken met de aanwezigheid van een steenmarter in deze omgeving. Steenuilennesten worden regelmatig door steenmarters geplunderd, daarom zijn steenuilenkasten dusdanig aangepast dat steenmarters er niet in kunnen maar ook dan kunnen steenmarters nog wel eens een steenuil vangen. Het leefgebied voor steenuilen kan hier worden verbeterd door het aanplanten van een strook struweel met overstaanders achter op het erf, tegen de erfgrans en maatregelen op het aangrenzende perceel, zie volgende paragraaf. Deze locatie bevindt zich binnen twee kilometer van het besluitgebied en is goed bereikbaar voor steenuilen.

Ad. D2 Hoofdstraat 1 Varsselder

Hier (figuur 13) wordt een nieuwe steenuilenkast geplaatst en biedt de mogelijkheid voor een nieuw steenuilterritorium of ter versterking van een bestaand en niet permanent bezet territorium op Hesterweg 1. Aangezien in deze omgeving steenmarter aanwezig is zal voor de plaatsing van deze kast extra aandacht besteed worden aan dit risico voor steenuilen. Dit erf wordt verder voor de steenuil versterkt door het aanleggen van een takkenril, een heg, instandhoudingssnoei van bestaande fruitbomen, vervanging van fruitbomen en aanleg van een veldje met wilde

Ad. E Hoofdstraat 13a Varsselder

27



Figuur 14: Luchtfoto van locatie Hoofdstraat 13a Varsselder met de beoogde locatie voor de poel (blauwe stip), takkenrillen (paars), nieuwe boom voor steenuilenkast (groene stip) en huidige steenuilkast (gele stip).

Ad. E2 Omgeving Hoofdstraat 13a Varsselder

In de omgeving van Hoofdstraat 13a wordt nog gezocht naar aanvullende versterking van het leefgebied van steenuilen aan de randen van landbouwpercelen en huiskavels in de vorm van landschappelijke beplantingen (naar aanleiding van afstemming met het bevoegd gezag). Voor deze locaties geldt dat we afhankelijk zijn van medewerking van grondeigenaren.

4.5 Realisatie

4.5.1 Fasering

Eén van de belangrijkste uitgangspunten voor een mitigatieplan is dat er pas huidig essentieel leefgebied verloren mag gaan als vervangend essentieel leefgebied is aangelegd en functioneel is. Voor de ontwikkeling blijven de erven en aanwezige beplantingen in stand. Ten gevolge van de ontwikkeling zullen een boomgaardje, een perceel jong bos en een volkstuinen complex verdwijnen. Voor deze ontwikkeling wordt op zijn vroegst gestart met het bouwrijp maken in 2026 met de eerste fase, deze ligt buiten de steenuilterritoria, in 2028 met een deel van territorium 2 en in 2030 in territorium 3.

De mitigerende maatregelen buiten het besluitgebied, zie tabel 2, worden in de winter van 2026/2027 gerealiseerd zodat voor de toekomstige ontwikkelingen alvast uitwijkmogelijkheden zijn gerealiseerd voor steenuilen. Een toezegging over de realisatie van een nieuw volkstuinencomplex is nog niet te geven aangezien dat nog in proces is, streven is deze voor 2030 te realiseren, voordat het huidige volkstuincomplex ontmanteld wordt. Verder wordt zowel bij fase 1, 2 als 3 voorafgaand aan

het opstarten van de werkzaamheden, in de rand groenzones aangelegd o.a. met takkenrillen.

4.5.2 Uitvoering

De gemeente Oude IJsselstreek is eindverantwoordelijk voor de realisatie van de diverse maatregelen en definitieve invulling daarvan. Zij trekt daarvoor samen op met de steenuilenwerkgroep Steenuil Rond Gendringen voor de inhoudelijke afstemming wat betreft de steenuilen. Ook wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de Vereniging Agrarisch Landschap Achterhoek (VALA) voor de realisatie van de landschapselementen, het beheer daarvan en voor het maken van afspraken over de instandhouding met de grondeigenaren.

5 Alternatieven

Aangeven welke alternatieven overwogen zijn met minder schadelijke effecten voor de soort, voor wat betreft;

- 1. De planlocatie.*
- 2. De uitvoeringsperiode.*
- 3. De beoogde werkmethode.*
- 4. De inrichting.*

5.1 Alternatieve planlocatie

In de gemeente Oude IJsselstreek heeft SAB in 2021 een onderzoek uitgevoerd om te bepalen welke locaties in deze gemeente het meest geschikt zijn als uitbreidingslocatie voor woningbouw. Uit bijlage 5 blijkt dat in Ulft Biezenakker als een van de voorkeurslocatie naar voren komt. Ook voor de andere locaties geldt dat hiervoor planvorming of realisatie plaatsvindt voor woningbouwontwikkeling. Deze andere voorkeurslocaties kunnen daarom niet als alternatieven voor de ontwikkeling van Biezenakker gezien worden, aangezien er sprake is van een woningbouwtekort van circa 2.250 woningen in de komende 10 jaar (zie hoofdstuk 7). Alle voorkeurslocaties tezamen voorzien in totaal in tussen de 1.400 en 1.850 woningen. Deze zijn gezamenlijk dus nog niet voldoende om aan de woningbouwopgave te voldoen. Deze voorkeurslocaties kunnen wat dat betreft dan ook niet uitgewisseld worden. Voor de niet-voorkeurslocaties geldt dat deze niet geschikt worden geacht om nu te gaan ontwikkelen omdat deze locaties niet hoog genoeg scoren op de getoetste criteria (zie bijlage 5). Al met al is er voor de realisatie van de woningen derhalve geen alternatieve planlocatie voorhanden.

Daarnaast kan gesteld worden dat de kans groot is dat ook beschermde soorten aanwezig zijn in de andere voorgestelde uitbreidingslocaties. Voor de steenuil blijkt bijvoorbeeld uit het uitgevoerde onderzoek, dat ook steenuil territoria aanwezig zijn in de voorgestelde uitbreidingslocatie Varsseveld West, nu Varsseveld De Tuit geheten en Gendringen Lenteleven. Derhalve is bij de keuze voor een alternatieve locatie enkel vanuit het belang van aanwezigheid van beschermde soorten de kans klein dat hier of op andere voorgestelde uitbreidingslocaties geen beschermde soorten aanwezig zullen zijn. Van een betere alternatieve planlocatie is derhalve geen sprake.

5.2 Alternatieve uitvoeringsperiode

In paragraaf 4.3.3 is beschreven hoe met het mitigatieplan wordt voldaan aan het niet werken in kwetsbare periodes van de steenuil. Samenvattend worden hierin de volgende maatregelen genomen:

- Start werkzaamheden fase 2 niet in kwetsbare periode steenuil;
- Start werkzaamheden fase 3 niet in kwetsbare periode steenuil;
- Start werkzaamheden fase 4 niet in kwetsbare periode steenuil;

Voor de start van de werkzaamheden geldt dus wel dat het enkel voor de start geldt dat deze buiten de kwetsbare periode van de steenuil moet plaatsvinden. Als de werkzaamheden eenmaal zijn gestart, mogen de werkzaamheden wel in de kwetsbare periode doorlopen, omdat bij de steenuil dan gewenning optreedt. Op deze manier is het uitvoeren van de werkzaamheden ook praktisch goed mogelijk voor de uitvoerder.

In dit geval zou een alternatief bijvoorbeeld zijn dat de werkzaamheden wel gestart mogen worden in de kwetsbare periode van de steenuil. Dit is echter een veel slechter alternatief dan nu is voorgesteld. Daarnaast zou een ander alternatief zijn dat er in zijn geheel geen werkzaamheden in de kwetsbare periode van de steenuil plaats mogen vinden. Dit zou echter in de dagelijkse praktijk voor de uitvoerders onuitvoerbaar zijn. Van een beter alternatief voor wat betreft uitvoeringsperiode is dan ook geen sprake.

5.3 Alternatieve beoogde werkmethode

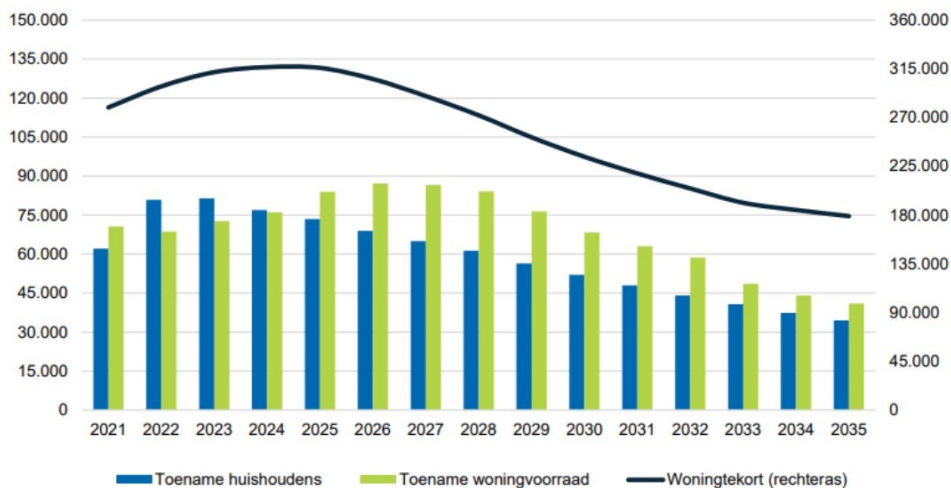
In de paragrafen 4.3 en 4.4 zijn de mitigerende maatregelen voor de steenuil uitgewerkt. Binnen de beschikbare mogelijkheden is gezocht naar de meest geschikte maatregelen voor deze soort. Daarbij is er voor gekozen om binnen de territoria zoveel mogelijk nieuw geschikt essentieel leefgebied aan te leggen. De steenuilen territoria zullen daarnaast versterkt worden en nieuwe territoria aangeboden buiten het besluitgebied zodat de hoeveelheid leefgebied toeneemt en de leefgebieden robuuster worden. Streven naar behoud van steenuil territoria is ons inziens beter dan het moeten verplaatsen van territoria, aangezien dit altijd risicovol is, dat daadwerkelijk sprake is van een succesvolle verplaatsing. In dat opzicht zijn voor de steenuil geen betere alternatieve werkmethoden voorhanden. Van een beter alternatief is derhalve geen sprake.

6 Wettelijk belang

Benoem het wettelijk belang genoemd in Besluit Kwaliteit leefomgeving (Bkl) artikel 8.74 j lid 1 (Vogelrichtlijn) of artikel 8.74 k lid 1b (Habitatrichtlijn) of artikel 8.74l lid 1b (Andere beschermde soorten Bijlage IX Bal) dat van toepassing is en motiveer waarom dit van toepassing is.

Voor de steenuil wordt met deze ruimtelijke ontwikkeling voldaan aan het wettelijk belang zoals beschreven in artikel 8.74j, lid 1b, nummer 1 (Bkl): in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

Op dit moment is voor heel Nederland sprake van woningnood of een woningbehoefte. Zie hiervoor navolgende afbeelding (pagina 20 van ABF Research, 2021), waarbij zichtbaar is dat de komende jaren het woningtekort schommelt tussen circa 310.000 en 180.000 woningen.



*Figuur 15: Verbeelding van het woningtekort in geheel Nederland van 2021 tot en met 2035.
Bron: ABF Research*

Hierin zijn sterke regionale verschillen aanwezig. Voor het besluitgebied is een Toets Ladder voor duurzame verstedelijking uitgevoerd (bijlage 6). Hieruit blijkt dat de regio Achterhoek een woningtekort heeft. In reactie daarop is in de Regionale Woonagenda de ambitie opgenomen om 11.500 woningen te realiseren in de Achterhoek. Daarvoor dienen in de gemeente Oude IJsselstreek 1.500 woningen gerealiseerd te worden voor 2030. Dit is ook bekrachtigd met de Regionale woondeal 2020-2030 Achterhoek², ondertekend door de betreffende colleges van B&W, het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland en de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. De gemeenteraad van Oude IJsselstreek heeft in april 2021 de ambitie uitgesproken om tot 2030 maximaal 2.250 woningen te realiseren. Met het voorliggende plan worden 422 woningen gebouwd.

² https://media.gelderland.nl/Regionale_Woondeal_Achterhoek_v01_1d0941832b.pdf

Hiermee wordt een substantiële bijdrage geleverd aan de oplossing van het woningtekort van de gemeente Oude IJsselstreek.

Uit verschillend onderzoek blijkt op landelijk niveau dat het woningtekort een negatieve impact heeft op de mentale gezondheid van de Nederlandse bevolking, met name jongeren. Zo ervaren zes op de tien jongeren boosheid, frustratie, verdriet en stress over het woningtekort. Belangrijke levensfases zoals voor het eerst zelfstandig wonen, samenwonen en een gezin stichten worden uitgesteld (Aegon 2023). Volgens onderzoek van EenVandaag onder tweeduizend jongvolwassenen (16 tot 34 jaar) stelt 42 procent dat de wooncrisis invloed heeft op hun mentale welzijn. De stress die ze ervaren, beïnvloedt hun leven. Onderzoek van Vereniging Eigen Huis laat zien dat starters die een koopwoning zoeken regelmatig onzekerheid (45 procent), frustratie (41 procent) en machteloosheid (32 procent) ervaren (www.nji.nl). Omdat met de geplande ruimtelijke ontwikkeling in het besluitgebied bijgedragen wordt aan het terugdringen van het woningtekort in de regio Achterhoek, is deze ontwikkeling derhalve in het belang van de volksgezondheid. Hierdoor wordt aan het wettelijk belang van zowel artikel 8.47j, lid 1b, nummer 1 (Bkl) als artikel 8.47k, lid 1b, nummer 3 (Bkl) voldaan.

7 Staat van instandhouding

Geef aan wat de effecten van de ingreep (met maatregelen) zijn op de staat van instandhouding per soort. Beschouw dit zowel op lokaal niveau (populatie en netwerk) als voor de soort in het algemeen (provinciale en landelijke spreiding en index).

7.1 Steenuil

7.1.1 Lokaal niveau

Uit het uitgevoerde nader onderzoek blijkt dat verschillende steenuilterritoria in en direct rond het besluitgebied aanwezig zijn (zie de afbeelding van paragraaf 3.1). Op basis van dit onderzoek en informatie van de Steenuilwerkgroep rondom Gendringen, is duidelijk dat in de wijdere omgeving van Ulft verschillende steenuilterritoria aanwezig zijn, de bezetting wisselt echter sterk over de jaren, zie figuur 16. Met de geplande ruimtelijke ontwikkeling wordt een mitigatieplan voor de steenuil uitgevoerd wat ervoor zorgt dat het aantal territoria in en rond het besluitgebied



Figuur 16: Bekende broedlokaties van steenuilen in de omgeving van het besluitgebied, met voor zover bekend de jaren vanaf 2021 t/m 2025 dat een koppeltje steenuilen tot broeden is gekomen (bron: Steenuil rond Gendringen).

vergroot wordt en bestaande leefgebieden versterkt zodat de bezetting van deze territoria stabiel zal zijn. De verwachting is dat met de voorgenomen maatregelen het aantal territoria van steenuilen met de voorziene ruimtelijke ontwikkeling, groter wordt. Al met al wordt hiermee de lokale staat van instandhouding niet negatief beïnvloed.

7.1.2 Landelijk

De landelijke trend in aantallen steenuilen laat in de jaren negentig afnemende aantallen zien maar die afname is rond 2003 omgebogen in stabiele aantallen met recent (vanaf 2012) zelfs weer een matige toename (+0,9% per jaar) (Sovon 2024). Voor wat betreft de landelijke staat van instandhouding geldt ook dat met de geplande ruimtelijke ontwikkeling geen significante negatieve invloed te verwachten is. De geplande ruimtelijke ontwikkeling is namelijk voor wat betreft de oppervlakte relatief gezien (op landelijk niveau) van een geringe omvang. Op landelijke schaal zorgt dit er niet voor dat de staat van instandhouding beïnvloed wordt.

Geraadpleegde bronnen

Aegon 2023: Woningkrapte deel 1: gevolgen van krapte op de woningmarkt. Analytics & Data-science.

BIJ12 2017a: Kennisdocument Steenuil *Athene noctua*, versie 1.0, juli 2017. BIJ12, Utrecht.

BIJ12 2017b: Kennisdocument Poelkikker *Rana lessonae*. Versie 1.0, Juli 2017. Utrecht, BIJ12

BIJ12 2021: Kennisdocument Grote modderkruiper, *Misgurnus fossilis*. Versie 2.0, oktober 2021. Utrecht, BIJ12.

BIJ12 2023b: Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, versie 2.1, februari 2023. BIJ12, Utrecht.

BIJ12 2024: Kennisdocument Kleine marterachtigen Bunzing – Hermelijn – Wezel, versie 1.0, januari 2024. BIJ12, Utrecht.

Netwerk Groene Bureaus 2020: Definitielijst Netwerk Groene Bureaus 2020, 16 januari 2020.

Netwerk Groene Bureaus 2023: Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming (versie nov 2023), gepubliceerd november 2023.

Netwerk Groene Bureaus Vleermuisprotocol 2021: (geactualiseerd voor meervleermuis), gepubliceerd op 24 maart 2025.

SOVON 2024: Broedvogels in Nederland in 2023. Sovon-rapport 2024/40

SAB 2024a: Quick scan natuur, Ulf, Locatie Biezenakker. 21 maart 2024, Projectnummer: 220119.01

SAB 2024b: Nader onderzoek beschermde soorten Omgevingswet, Ulf, Locatie Biezenakker. 17 juni 2024, Projectnummer: 220119.01

Van den Bremer L., van Harxen R. & Stroeken R. 2009. Terreingebruik en voedselkeus van broedende Steenuilen in de Achterhoek. SOVON-Onderzoeksrapport 2009/02. SOVON Vogelonderzoek Nederland, Beek-Ubbergen.

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.vivarapro.nl

Bijlagen

Bijlage 1: Quicksan natuur Ulft Biezenakker SAB 31 maart 2024

Bijlage 2: Nader onderzoek Ulft Biezenakker SAB 17 juni 2024

Bijlage 3: Addendum quickscan natuur Biezenakker bever

Bijlage 4: Beeldkwaliteitsplan Ulft Biezenakker

Bijlage 5: Afwegingskader uitbreidingslocaties Oude IJsselstreek

Bijlage 6: Ladder Biezenakker Ulft 8 oktober 2025

Bijlage 7: Concept beplantingsplan Biezenakker 13 april 2026



sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
info@sab.nl - www.sab.nl

sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam