



Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket

026 359 99 99

Blad

1 van 30

Burgemeester en wethouders van
Gemeente Oude IJsselstreek
Staringsstraat 25
7081 BN GENDRINGEN

Locatie

Biezenakker, Ulft

Activiteit

Realisatie van nieuwbouwwoningen

Gemeente

Oude IJsselstreek

DSO-nummer

2025111300589

Beste  ,

Op 13 november 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Oude IJsselweg in Ulft, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor steenuil. Hierbij ontvangt u ons besluit.

Besluit

Wij verlenen u de aangevraagde omgevingsvergunning. Van het besluit wordt kennisgegeven in het Provinciaal blad van Gelderland. Dit kunt u raadplegen via www.overheid.nl.

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751



provincie
Gelderland

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

2 van 30

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van dit besluit beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 de locaties van de mitigerende maatregelen. Neem de bijlagen goed door.

Andere vergunningen

Misschien heeft u naast deze vergunning ook andere vergunningen nodig. U kunt dit controleren via de [vergunningcheck](#). U dient zelf na te gaan of u al gebruik kunt maken van deze vergunning terwijl u wacht op de eventuele andere vergunningen. U dient per projectonderdeel de juiste vergunningen te kunnen overleggen aan de toezichthouder.

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

3 van 30

Specifiek voor aanvragen van ‘stikstofvergunningen’ (vergunningaanvragen voor Gebiedsbescherming of Natura 2000-activiteiten) dient u rekening te houden met lange doorlooptijden. Laat u goed informeren over hoe uw aanvraag past binnen de meest actuele beoordelingskaders.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag “bezwaarschrift” vermelden op de envelop en op de brief. Vermeld ook het zaaknummer en DSO-nummer. Deze staan bovenaan deze brief. U kunt uw bezwaarschrift ook elektronisch indienen op het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor gebruikt u DigiD, eHerkenning of eIDAS. Meer informatie vindt u op [Bezwaarschriften \(gelderland.nl\)](https://www.gelderland.nl/Bezwaarschriften) en bij het Provincieloket 026 359 99 99.

Als u een bezwaarschrift indient, schorst dat de werking van het besluit niet. Daarom kunt u bij de rechter een verzoek indienen voor een voorlopige voorziening. Zie www.rechtspraak.nl.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](https://www.gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

4 van 30

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Martine Jongman

Teammanager Vergunningverlening

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting en voorschriften
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen

BIJLAGE 1 – TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN

De opbouw van deze toelichting op de vergunning is als volgt:

- Allereerst wordt de activiteit omschreven;
- Dan volgt de procedure;
- Daarna beschrijven we de historie van de vergunningverlening;
- Het besluit is daarna opgenomen, gevolgd door de voorschriften;
- Ook wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De toelichting wordt afgesloten met een conclusie.

Omschrijving activiteit

Op 13 november 2025 ontvingen wij een aanvraag namens gemeente Oude IJsselstreek voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit op grond van artikel 5.1 lid 2 sub g van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De flora- en fauna-activiteit wordt in de bijlage bij de Omgevingswet omschreven als “een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten”. De door u beoogde flora- en fauna-activiteit leidt tot een overtreding van de verbodsbepalingen zoals opgenomen in artikel 11.37 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de steenuil.

Procedure

Op deze vergunningaanvraag is titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Op 13 november 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Op 13 maart 2026 en 23 april 2026 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 30 januari 2026 om hebben verzocht.

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

6 van 30

De aanvraag maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

Historie vergunningverlening

Voor deze locatie is niet eerder een ontheffing of verklaring van geen bedenkingen in het kader van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming of omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verleend.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

7 van 30

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 5.1 lid 2 onder g, 5.18 en 5.29 Omgevingswet en artikel 4.6 Omgevingsbesluit, artikelen 7.8a lid 2 onder a, 8.74j lid 1 en 8.74o Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 11.44 Besluit activiteit leefomgeving

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

zoals aangevraagd door gemeente Oude IJsselstreek, Staringstraat 25, 7081 BN Gendringen

voor de soort, verbodsbepaling en wettelijk belang zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Soort, verbod en belang

Soort	Verbod		Belang
Steenuil (<i>Athene noctua</i>)	Artikel 11.37 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A

A. In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning geldt voor het plangebied zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2036 zijn uitgevoerd¹.
3. Als na 31 januari 2027 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2023 plaats te vinden. Dit betekent dat voorafgaand aan elke fase in ieder geval het gedeelte waar gewerkt wordt volledig onderzocht moet worden op aanwezigheid van beschermde soorten (dit geldt ook voor de te vergraven oevers). De resultaten van de actualisatie worden voorafgaand aan de betreffende fase ter goedkeuring aan provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
4. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soort, verbod en belang zoals weergegeven in tabel 1.
5. De vergunninghouder neemt direct contact op met provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Meld dit via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer. Werkzaamheden waardoor negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen vergunning is verleend moeten direct worden stilgelegd.
6. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
7. De in voorschrift 6 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de omgevingsvergunning worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze omgevingsvergunning en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.

¹ Indien de werkzaamheden nog niet zijn afgerond op de genoemde einddatum, dient minimaal 8 weken (bij voorkeur 14 weken) vóór de einddatum een verlenging te worden aangevraagd via het omgevingsloket onder vermelding van het zaaknummer.

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

9 van 30

8. De in voorschrift 6 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze omgevingsvergunning en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
9. De vergunning kan niet zonder toestemming overgedragen worden. Indien de vergunninghouder de omgevingsvergunning in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging een wijzigingsaanvraag ingediend te worden bij provincie Gelderland via het omgevingsloket. Vermeld hierbij het zaaknummer.
10. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan bij provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
11. De verstorende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige² op het gebied van de steenuil.
12. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de vergunninghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer. In de opdrachtbevestiging wordt een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige vermeld.
13. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de vergunninghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke

² De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt ecologie, natuurbeheer of vergelijkbaar; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens worden er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig en up to date zijn op de projectlocatie en wordt door de vergunninghouder op verzoek van een toezichthouder direct overhandigd, dit mag ook digitaal.

14. Het logboek wordt door de vergunninghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden waarbij ecologische begeleiding nodig was aan provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Soortspecifieke voorschriften

15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze omgevingsvergunning dienen te worden uitgevoerd.
16. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 11 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
17. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen de werkzaamheden buiten de invloedssfeer van de aanwezige broedgevallen van algemene broedvogels te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.
18. De vergunninghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

Steenuil

19. Tijdens het broedseizoen (februari t/m juli) worden er geen werkzaamheden uitgevoerd na zonsondergang.
20. Werkzaamheden worden niet opgestart tijdens de kwetsbare periode (1 februari – 31 juli). Wanneer werkzaamheden in een deel van het plangebied opgestart zijn mogen deze wel doorlopen in de kwetsbare periode. Ook als werkzaamheden langer dan een maand stil hebben gelegen, mogen ze niet hervat worden tijdens de kwetsbare periode. Zeer versturende werkzaamheden, zoals heien, mogen nooit tijdens de kwetsbare periode worden uitgevoerd.

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

11 van 30

21. Wanneer er geen werkzaamheden plaatsvinden, mag geen bouwverlichting gebruikt worden. Voor de beveiliging kan eventueel gebruik worden gemaakt van infrarood camera's.
22. De steenuilenkasten en alle versterkingsmaatregelen voor leefgebied van steenuil buiten het plangebied moeten uiterlijk 1 jaar voorafgaand aan de start van de werkzaamheden gerealiseerd en functioneel zijn.
23. Aan de start van elke fase wordt eerst het alternatieve leefgebied gerealiseerd, voordat de rest van het terrein bouwrijp wordt gemaakt. De volgende fase mag pas worden gestart nadat het aangelegde leefgebied in de vorige fase minimaal 1 jaar de tijd heeft gehad zich te ontwikkelen tot geschikt leefgebied voor de steenuil. Hierbij worden fase 2a, 2b en 2c als één fase beschouwd. Fase 4a en 4b mogen wel eerder bouwrijp gemaakt worden, met inachtnaam van voorschrift 22.
24. Er worden geen bestaande nestlocaties van steenuil aangetast.
25. Het rooien van beplanting en verwijderen van vegetatie wordt uitgevoerd buiten het broedseizoen van de steenuil (globaal van 1 februari tot 31 juli). Een deskundige op het gebied van de steenuil dient het juiste moment te bepalen.
26. Binnen 200 meter vanaf de locatie Hoofdstraat 13a te Varsselder worden aanvullende versterkingsmaatregelen genomen voor leefgebied steenuil. Deze maatregelen worden uiterlijk 1 jaar voorafgaand aan de start van fase 2 van het project ter goedkeuring aangeleverd bij provincie Gelderland via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
27. Er moet een beheer- en onderhoudsplan opgesteld worden, waarin is vastgelegd hoe en door wie de steenuilenkasten en het alternatieve leefgebied van de steenuil wordt beheerd en onderhouden. Dit onderhoudsplan dient uiterlijk vier weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden ter goedkeuring aan provincie Gelderland aangeleverd te worden via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
28. In en langs de corridor (I, figuur 4) mag geen verlichting worden geplaatst. Ook in de groenstroken die worden ingericht als alternatief leefgebied voor de steenuil ten westen van het plangebied mag geen verlichting geplaatst worden.
29. De takkenrillen moeten minimaal elke 5 jaar aangevuld worden.
30. De te plaatsen steenuilenkasten moeten marterproof zijn.
31. Om de effectiviteit van de steenuilenkasten inzichtelijk te krijgen, schrijven wij monitoring voor gedurende het derde en vijfde jaar na de start van de werkzaamheden en het eerste en derde jaar nadat alle werkzaamheden zijn afgerond. Voor de monitoring wordt de bestaande steenuilenkast aan de

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

12 van 30

Vogelenzangweg 10 in Ulft en de steenuilenkasten op de compensatiepercelen (zie figuur 6 t/m 10, bijlage 3) onderzocht. Het onderzoek dient plaats te vinden conform het vigerende Kennisdocument steenuil van BIJ12. Uiterlijk 1 december van het desbetreffende onderzoeksjaar dienen de resultaten te worden gedeeld met provincie Gelderland via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer. Indien uit de monitoring blijkt dat de mitigatie onvoldoende effectief is, kunnen wij aanvullende maatregelen voorschrijven

Project

Het plangebied bevindt zich ten westen van de bebouwde kom van Ulft. In dit gebied liggen vooral agrarische gronden. Op de locatie Biezenakker in Ulft is de bouw van ca. 420 woningen voorzien. In het plangebied zijn ook percelen aanwezig van particulieren die geen onderdeel uitmaken van het plan. Aanwezige woonhuizen en bijbehorende tuinen worden ingepast in het ontwikkelingsplan. Het groene raamwerk blijft grotendeels behouden en wordt versterkt. De werkzaamheden bestaan uit:

- Grondwerk daar waar maaiveld omhoog of omlaag moet;
- Bouwrijp maken woonvelden;
- Aanleg nutsvoorzieningen en riolering;
- Realisatie woningen in verschillende woonsegmenten en verschillende hoogtes (aantal bouwlagen);
- Aanleg nieuwe wegen en wandelpaden;
- Aanleg parkeervoorzieningen;
- Realisatie straatverlichting;
- Aanleg nieuwe groene buitenruimte;
- Aanleg speelvoorzieningen.

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd (zie figuur 3). Fase 1 start vanaf 2026, de tweede fase (fase 2a, 2b en 2c) start op zijn vroegst in 2028 en de laatste fase (fase 3) start vanaf 2030. Fase 4a en 4b worden door particulieren uitgevoerd, waardoor niet zeker is wanneer deze werkzaamheden starten.

De versterkingsmaatregelen van het leefgebied buiten het plangebied worden in de winter van 2026/2027 aangelegd, zodat deze zich kunnen ontwikkelen voordat het territorium van steenuil wordt aangetast. Verder worden per fase eerst de groenstructuren aan de rand aangelegd, voordat de werkzaamheden in de rest van het deelgebied aanvangen. Waardoor ook deze groenstructuren voldoende ontwikkeld zijn, voordat met de volgende fase wordt gestart.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Ulft, Biezenakker, Projectplan flora- en fauna-activiteit, gemeente Oude IJsselstreek” (Sab, 23 april 2026) zijn opgenomen:

1. Het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;
2. Een effectbeoordeling van het project;
3. De te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;
4. Alternatievenafweging;
5. Onderbouwing wettelijk belang;
6. Beoordeling staat van instandhouding.

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

Er heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar steenuil, kerkuil, ransuil, buizerd, sperwer, boomvalk, vleermuizen, bunzing, hermelijn, wezel, steenmarter en eekhoorn in 2022 en 2023. De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus, de kennisdocumenten van BIJ12 en de SOVON-telrichtlijn.

Tabel 2 geeft een overzicht van de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de te verwachten effecten van het project.

Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

14 van 30

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Steenuil	Er zijn 6 territoria vastgesteld, waarvan twee in het plangebied.	Twee territoria
Kerkuil	Geen waarnemingen	Geen effecten
Ransuil	Er zijn baltsende ransuilen waargenomen, de nestlocatie bevindt zich in een wijk ten oosten van het plangebied.	Er worden geen nestlocaties aangetast.
Buizerd	Enkele waarnemingen	Geen effecten
Sperwer	Geen waarnemingen	Geen effecten
Boomvalk	Geen waarnemingen	Geen effecten
Vleermuizen	Er zijn geen verblijfplaatsen vastgesteld in het plangebied. Er zijn twee essentiële vliegroutes vastgesteld en het plangebied wordt gebruikt om te foerageren.	De vliegroutes worden niet aangetast. Ook gaat er geen essentieel foerageergebied verloren.
Bunzing	Geen waarnemingen	Geen effecten
Hermelijn	Geen waarnemingen	Geen effecten
Wezel	Geen waarnemingen	Geen effecten
Steenmarter	Meerdere waarnemingen	Zowel tijdens als na de werkzaamheden blijft voldoende foerageergebied beschikbaar. Er worden geen verblijfplaatsen aangetast.
Eekhoorn	Meerdere waarnemingen op wildcamera's.	Er gaan geen nestplaatsen verloren.

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

15 van 30

Bever	Er zijn sporen van de bever vastgesteld.	Er is geen vaste rust- of verblijfplaats vastgesteld in het plangebied. Ook gaat er geen essentieel leefgebied verloren.
--------------	--	--

Er is een nestlocatie van steenuil bekend ter hoogte van de Vogelenzangweg 10, deze blijft behouden evenals beplantingen in de directe omgeving. Echter gaat een groot deel van het leefgebied verloren, waaronder een volkstuincomplex.

Preventieve maatregelen

Op grond van artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving geldt de specifieke zorgplicht. In het kader van de specifieke zorgplicht moet een ieder voorafgaand aan het verrichten van een activiteit nagaan of er als gevolg van de activiteiten effecten optreden op soorten zoals genoemd in lid 2 onder a. In artikel 11.27 lid 2 onder d is vastgelegd dat alle passende preventieve maatregelen genomen moeten worden om nadelige gevolgen te voorkomen.

Langs de bestaande vliegroute voor vleermuizen wordt vleermuisvriendelijke verlichting geplaatst.

Werkzaamheden aan de oevers worden uitgevoerd buiten de kwetsbare periodes van beschermde amfibieën en vissen, zoals poelkikker en grote modderkruiper. Deze werkzaamheden vinden plaats in de periode september-oktober.

Ondiepe poelen worden zo snel mogelijk gedempt om vestiging van rugstreeppad te voorkomen.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de steenuil. De voorzieningen worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van

BIJ12. In bijlage 3 van deze omgevingsvergunning zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Permanente mitigatie
Steenuil	Binnen het plangebied wordt gemitigeerd om voldoende geschikt leefgebied te bieden voor 1 territorium van steenuil (zie figuur 4). Hiertoe worden de volgende maatregelen genomen: • Ten zuiden van 't Goor 59, langs de Oude IJsselweg, is door de daar gevestigde landwinkel recentelijk een nieuwe fruittuin ingericht (groen vlak F). • Er wordt gewerkt aan een nieuw volkstuincomplex van ca. 0,58 ha in het plangebied, zie G. • De dorpsrand ten oosten van het plangebied is geschikt voor steenuilen (H). Het betreft ca. 14 hectare dat geen onderdeel is van het plangebied, 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. • Om het voor de steenuilen eenvoudig te maken om van de ene kant van het plangebied naar de andere kant te vliegen, wordt een corridor (I) gerealiseerd die vrij is van bebouwing en verstoring. Deze corridor is meer dan 10 meter breed en wordt niet verlicht. • De rand ten westen van het plangebied wordt versterkt voor de steenuil door de aanplant van nieuwe bomen, struiken of heesters, kruidenrijk gras afgewisseld met kort gemaaid gras, waterpartijen met flauwe oevers en takkenrillen. Deze versterking draagt bij aan het voedselaanbod voor de steenuil in de vorm van muizen, insecten en amfibieën. Daarnaast is er ook voldoende dekking voor de steenuil. In totaal worden er 4 nieuwe steenuilenkasten geplaatst in de omgeving ter compensatie van het tweede territorium van steenuil. Ook worden er op 5 locaties maatregelen genomen ter versterking van het leefgebied. De locaties van de nieuwe steenuilenkasten en versterkingsmaatregelen

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

17 van 30

	staan weergegeven in figuur 5. Op de volgende locaties worden maatregelen genomen: - Op de Rafelderseweg 12 te Etten (A), op een afstand van circa 2 km vanaf het plangebied, wordt een steenuilenkast geplaatst. In dit gebied is nog geen steenuil territorium aanwezig. In de omgeving is voldoende geschikt foerageergebied aanwezig voor de steenuil. - Aan de Ettenseweg 2 in Ulft (B), op circa 1 km vanaf het plangebied, wordt een steenuilenkast geplaatst. Daarnaast wordt het leefgebied versterkt door het aanplanten van knotwilgen, een struweelstrook en een takkenril. - Aan de Varsselderseweg 1 in Varsselder (C), op circa 500 meter van het plangebied, wordt een nieuwe steenuilenkast geplaatst. Daarnaast wordt het leefgebied versterkt door het aanplanten van fruitbomen, een struweelstrook en een takkenril. - Aan de Hesterweg 1 in Varsselder (D), op circa 2 km vanaf het plangebied, is al een steenuilenkast aanwezig en wordt het leefgebied versterkt door het aanplanten van een struweelstrook met overstaanders. Op het aangrenzende perceel aan de Hoofdstraat 1 in Varsselder wordt een extra steenuilenkast geplaatst. Ook hier wordt het leefgebied versterkt door het aanplanten van een heg, takkenril, fruitbomen en een veldje met wilde bloemen of patrijzenmix. De bestaande steenuilenkast wordt momenteel niet elk jaar gebruikt, door aanwezigheid van steenmarter. Door het plaatsen van een extra steenuilenkast, waarbij aandacht is voor het risico van predatie door steenmarter, wordt deze locatie meer geschikt voor de steenuil. - Aan de Hoofdstraat 13a in Varsselder (E), op circa 1,2 km vanaf het plangebied, wordt het leefgebied versterkt door aanleg van een poel en takkenrillen. Er wordt nog gezocht naar een geschikte locatie voor extra versterkingsmaatregelen. De locaties en uitvoering van deze maatregelen wordt nader uitgewerkt volgens voorschrift 26.
--	---

Toetsingskader

Tabel 4 geeft een overzicht weer van de relevante aspecten waarop getoetst is in het kader van de Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Tabel 4 Beoordeling van het toetsingskader

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

18 van 30

Toetsingskader	Beoordeling
Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project. Toelichting: Het onderzoek heeft zich gericht op alle relevante vogelsoorten en zoogdieren. Met betrekking tot aangetroffen soorten, zoals de eekhoorn, steenmarter en vleermuizen worden maatregelen genomen om negatieve effecten te voorkomen. Ook met betrekking tot mogelijk voorkomende beschermde amfibieën en vissen worden preventieve maatregelen genomen. Er is geen onderzoek gedaan naar beschermde amfibieën en vissen. Aanwezigheid van soorten als poelkikker, kamsalamander en grote modderkruiper kan niet op voorhand worden uitgesloten. Omdat een deel van de oevers vergraven worden, kan ook niet uitgesloten worden dat er effecten op aanwezige soorten optreden. Daarom moet er aanvullend onderzoek worden uitgevoerd naar deze soorten, voordat er werkzaamheden aan de watergangen uitgevoerd mogen worden.	Nee
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. Toelichting: De onderzoeken zijn uitgevoerd volgens de op dat moment vigerende onderzoeksprotocollen.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: Er gaan twee territoria van steenuil verloren. In het plangebied, met name aan de randen van de nieuwe wijk, wordt voldoende leefgebied gerealiseerd om één territorium in stand te	Ja

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

19 van 30

houden. Voor het tweede territorium dat verloren gaat worden op 3 locaties waar nog geen steenuil voorkomt steenuilenkasten geplaatst in combinatie met versterkingsmaatregelen van het leefgebied. Daarnaast worden op twee locaties versterkingsmaatregelen genomen, zodat er meer voedsel beschikbaar is voor steenuil. Door deze maatregelen wordt er voldoende gecompenseerd voor de twee territoria die aangetast worden.	
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing. Toelichting: Vanwege de geplande woonopgave heeft gemeente Oude IJsselstreek onderzocht welke locaties het meest geschikt zijn voor woningbouw. Eén van deze locaties is Biezenakker. Op basis van deze analyse zijn er geen betere locaties voorhanden. De versterkingsmaatregelen voor het leefgebied van de steenuil worden gerealiseerd op locaties waar deze het meest bijdragen voor de steenuil, namelijk aan de randen van de woonwijk. Het plan wordt gefaseerd uitgevoerd en in de planning wordt rekening gehouden met de kwetsbare periode van steenuil. Door de planning en werkwijze af te stemmen op de steenuil, worden negatieve effecten zoveel mogelijk gemitigeerd.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: In heel Nederland is een woningtekort, waaronder ook in de Achterhoek. De geplande ontwikkeling draagt bij aan de bouw van 422 woningen. Hiermee wordt een substantiële bijdrage geleverd aan het oplossen van het woningtekort in de gemeente Oude IJsselstreek. Uit onderzoeken blijkt dat het woningtekort een negatieve impact heeft op	Ja

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

20 van 30

de mentale gezondheid van de Nederlandse bevolking, met name jongeren. De realisatie van woningen is daarmee in het belang van de volksgezondheid.	
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. Toelichting: Rondom Ulft zijn verschillende territoria van steenuil aanwezig. Door het aanbieden van extra steenuilenkasten en het versterken van leefgebied blijft de lokale staat van instandhouding van de steenuil gewaarborgd.	Ja

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soorten welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze soorten en verboden wordt de vergunning verleend. Dit komt overeen met de aangevraagde soorten en verboden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

21 van 30

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED

Figuur 1: Overzicht van het plangebied ten westen van Ulft.

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

22 van 30



Figuur 2: Beoogde inrichting van het plangebied.

Datum

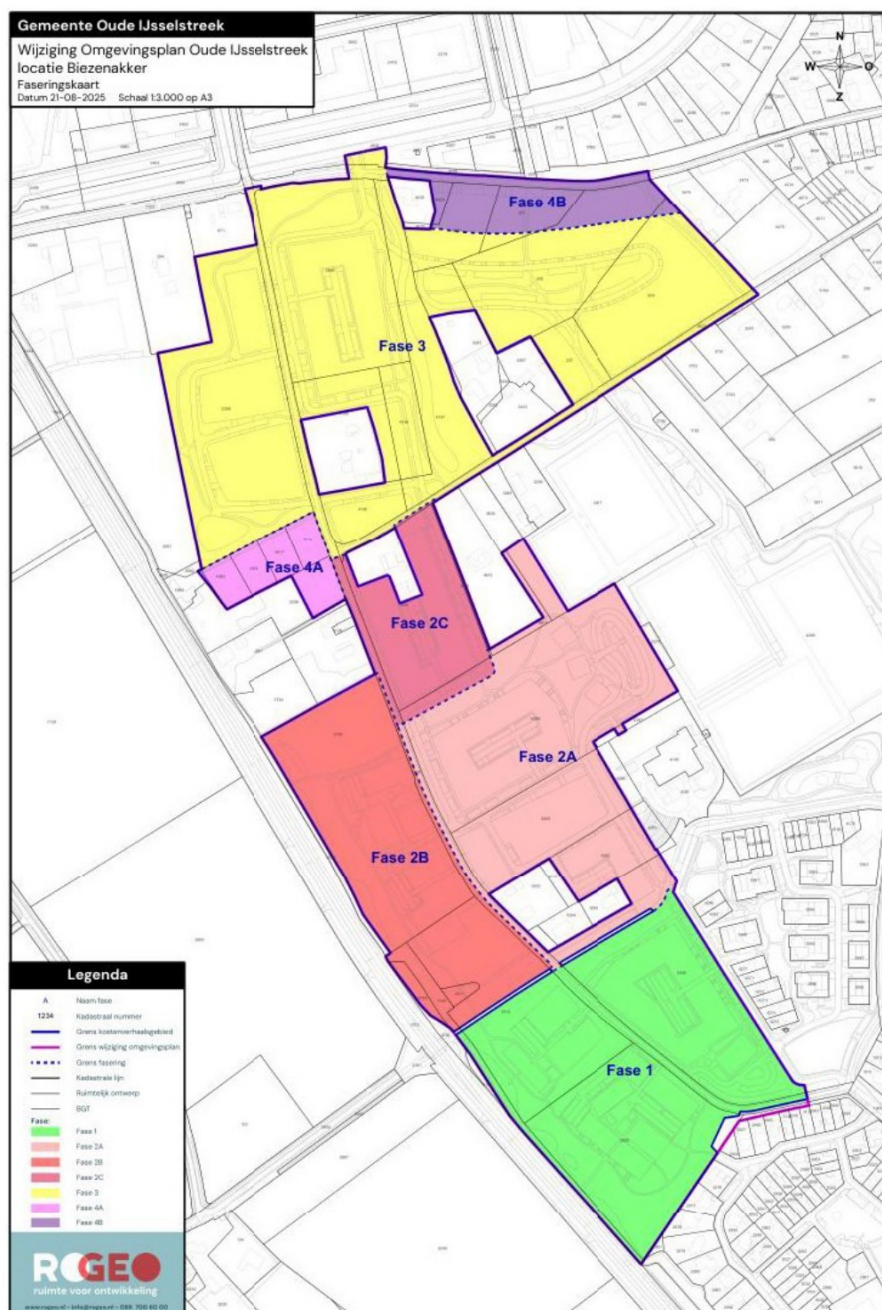
1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

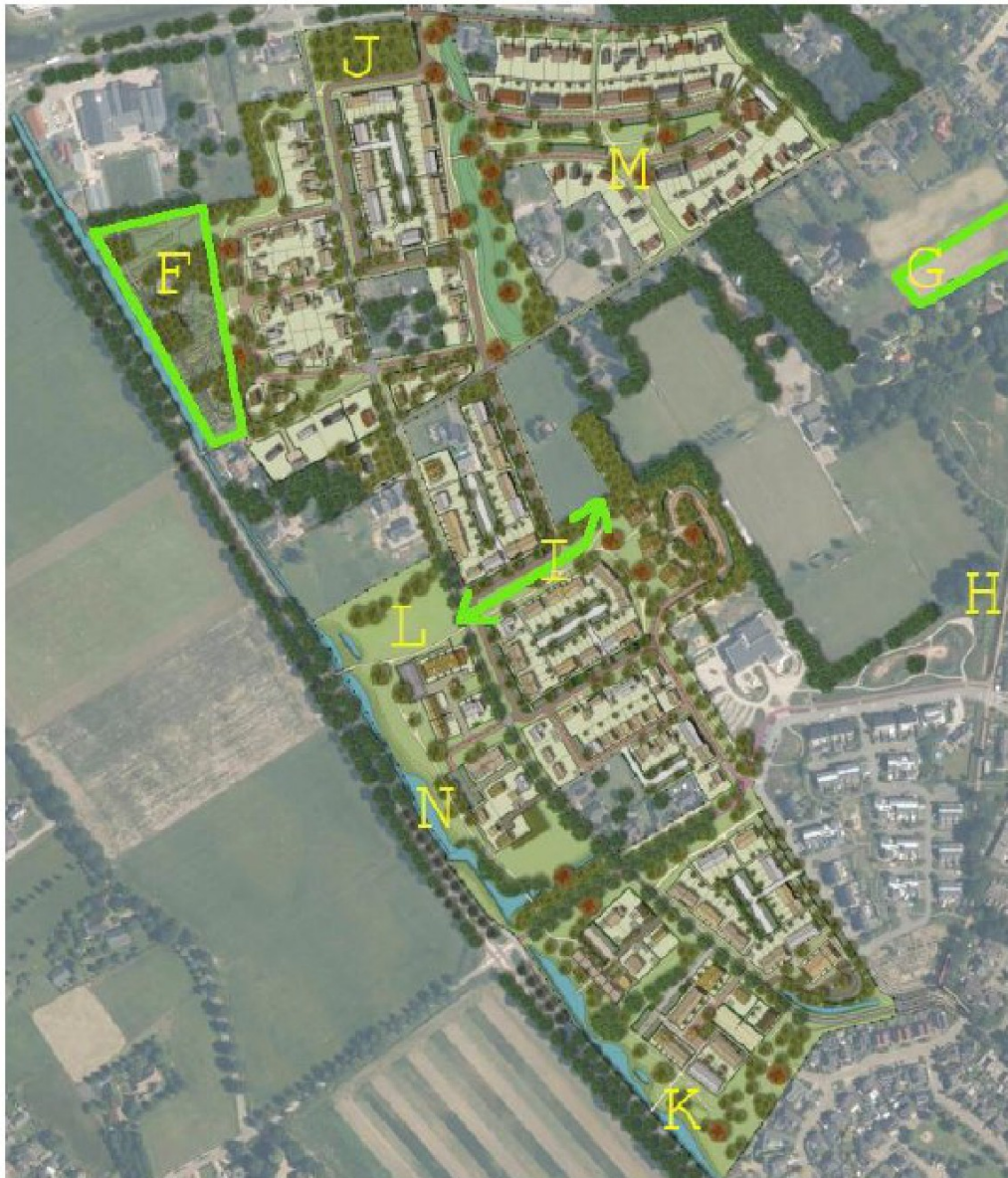
Blad

23 van 30



Figuur 3: Fasering voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 4: Locaties van de compenserende maatregelen voor steenuil binnen het plangebied.

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

25 van 30



Figuur 5: Locaties van compenserende maatregelen voor steenuil buiten het plangebied met de bestaande territoria van steenuil (oranje) en locaties van compenserende maatregelen (Letters A t/m E).

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

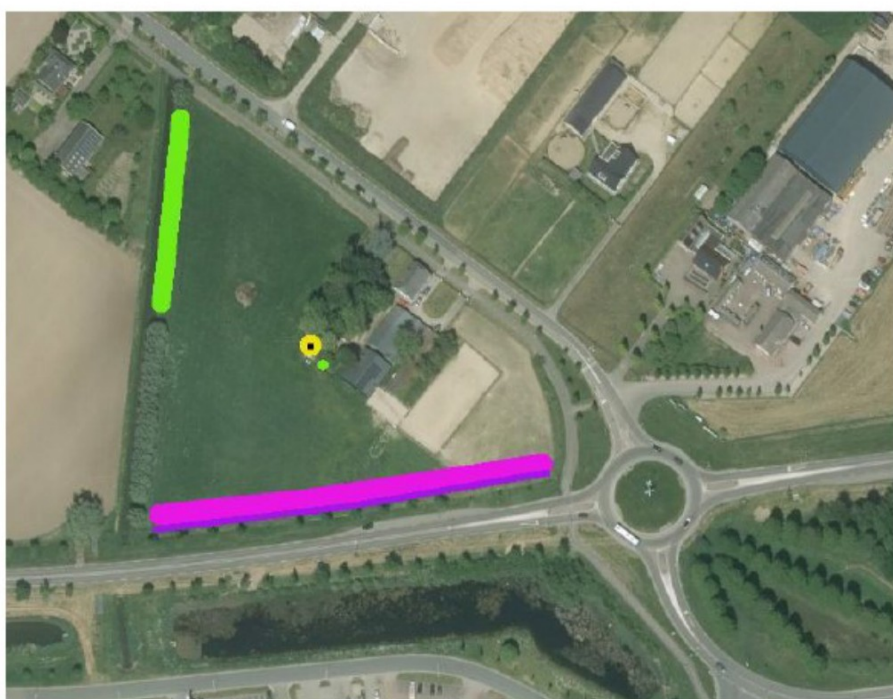
2025-014614

Blad

26 van 30



Figuur 6: Nieuwe steenuilenkast (gele stip) aan de Rafelderseweg 12 te Etten (A).



Figuur 7: Steenuilenkast (gele stip) en versterking leefgebied aan de Ettenseweg 2 te Ulft (B) met aanplant boom en knotwilgen (groene stip/streep), struweelstrook (roze) en takkenril (paars).

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

27 van 30

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

28 van 30



Figuur 8: Steenuilen kast (gele stip) en versterking leefgebied aan de Varssevelderweg 1 te Varsseveld (C) met fruitbomen (groene stippen), struweelstrook (roze) en takkenril (paars).



Figuur 9: Nieuwe steenuilenkast (geel met zwarte stip), bestaande steenuilenkast (gele stip) en versterking leefgebied aan de Hesterweg 1 en Hoofdstraat 1 te Varsselder (D) met knotwilgen (groene stippen D), fruitbomen

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

29 van 30

(groene stippen D2)), struweelstrook (roze D), heg (roze D2), takkenril (paars) en veldje met wilde bloemen (oranje).

Datum

1 juli 2026

Zaaknummer

2025-014614

Blad

30 van 30



Figuur 10: Bestaande steenuilenkast (gele stip) met versterking leefgebied aan de Hoofdstraat 13a te Varselder met aanleg poel (blauw), takkenrillen (paars) en nieuwe boom (groene stip).