

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2026-006956

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 17

Opmaat Wonen B.V.

T.a.v. [REDACTED]

Marinusweg 19

7391 AC TWELLO

Locatie

Dortherweg 2a, 7214PR Epse

Gemeente

Lochem

Activiteit

Herontwikkeling

DSO-nummer

2026042200274

Beste [REDACTED]

Op 22 april 2026 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Dortherweg 2a in Epse, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor de ringslang en steenmarter. 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

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 locatie(s) 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.

Specifiek voor aanvragen van 'stikstofvergunningen' (vergunningaanvragen voor Gebiedsbescherming of Natura 2000-activiteiten) dient u rekening te houden met lange

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

13 augustus 2026

Zaaknummer

2026-006956

Blad

2 van 17

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.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Caroline van Halteren
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 22 april 2026 ontvingen wij een aanvraag namens Opmaat Wonen B.V. 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 verbodsbepaling zoals opgenomen in artikel artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter en ringslang.

Procedure

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

Op 22 april 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Op 10 augustus 2026 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 7 augustus 2026 om hebben verzocht.

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
13 augustus 2026

Zaaknummer
2026-006956

Blad
4 van 17

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 en artikelen 4.30 lid 2 onder c, 7.8a lid 2 onder c en 8.74l lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 11.54 lid 1 en 2 Besluit activiteit leefomgeving

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

zoals aangevraagd door Opmaat Wonen B.V., Martinusweg 19, 7391AC Twello
voor de soorten, verbodsbepaling en het wettelijke belang zoals weergegeven in tabel 1

Tabel 1 Soorten, verboden en belang

Soort	Verbod	Belang
Steenmarter (<i>Martes foina</i>)	Artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen
Ringslang (<i>Natrix helvetica</i>)	Artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder a	Het opzettelijk vangen van dieren
	Artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen
	Artikel 11.61, lid 1	Het uitzetten van dieren

A. In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

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 1 september 2031 zijn uitgevoerd¹.

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

13 augustus 2026

Zaaknummer

2026-006956

Blad

5 van 17

3. Als na 15 oktober 2027 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2024 en 2025 plaats te vinden. De resultaten van deze actualisatie worden aan provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
4. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soorten, verbod en het 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.
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.
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

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 Zoogdierverseniging, 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.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2026-006956

Blad

6 van 17

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 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. Voor het ongeschikt maken voor vogels of vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) worden gebruikt om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen worden toegepast waarin ze verstrikt kunnen raken.
18. 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.
19. De vergunninghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

Steenmarter

20. De alternatieve voorzieningen voor de steenmarter dienen voldoende beschutting en dekking te hebben. Daarnaast dienen de voorzieningen vrij te zijn van verstoring door onder andere auto's, mensen en honden.
21. Uiterlijk 2 weken voorafgaand aan de sloop- en kapwerkzaamheden, maar buiten de kwetsbare kraamperiode van de steenmarter (globaal maart t/m juli), dient het plangebied, waaronder de bebouwing, onder ecologische begeleiding, ongeschikt te worden gemaakt.
22. Het ongeschikt maken bestaat onder andere uit het handmatig verwijderen van dakpannen- of platen, dakbeschot, rommelhoekjes en struikgewas. Aanvullend kan de bebouwing en bomen met holten tussen zonsondergang en zonsopkomst met sterke bouwlampen worden verlicht. De ecologisch deskundige dient de juiste manier van ongeschikt maken te bepalen.
23. Na het ongeschikt dient de bebouwing en de te kappen bomen met holtes door de ecologisch deskundige te worden gecontroleerd. Als de steenmarter niet aanwezig is, kan gestart worden met de sloop en kap. Als de steenmarter wel aanwezig is, dienen in overleg

- met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen te worden getroffen om ervoor te zorgen dat de steenmarter uit zichzelf de bebouwing of boom verlaat.
24. Als bij de controle blijkt dat er sprake is van kraamactiviteit van de steenmarter, dan dienen de werkzaamheden te worden uitgesteld totdat de jongen volgroeid en zelfstandig zijn.
 25. De controle, het ongeschikt maken en het uitvoeren van de werkzaamheden dienen zoveel mogelijk in één richting en zodanig te worden uitgevoerd dat de steenmarter niet opgesloten raakt en altijd de mogelijkheid heeft om te vluchten.
 26. Indien tijdens de werkzaamheden toch steenmarters worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat de steenmarter uit zichzelf vertrokken is. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de steenmarter niet uit zichzelf vertrekt, moet contact opgenomen worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
 27. De takkenhopen dienen minimaal éénmaal per vijf jaar aangevuld te worden met nieuw takken- en bladmateriaal.

Ringslang

28. Potentiële broeihopen van ringslang blijft behouden gedurende het kwetsbare voortplantingsseizoen van de ringslang, welke globaal loopt van mei t/m 15 september.
29. Broeihopen worden begin oktober handmatig ontmanteld, mits overdag een minimale temperatuur van 10 graden Celsius wordt bereikt en er gedurende minimaal 5 achtereenvolgende dagen geen sprake is geweest van (nacht)vorst. Het geschikte moment wordt bepaald door een ecologisch deskundige. Indien begin oktober niet aan deze klimatologische voorwaarden wordt voldaan, vindt de ontmanteling plaats in maart/april, onder gelijke voorwaarden.
30. Indien tijdens de ontmanteling van de in voorschrift 28 bedoelde broeihopen individuen van de ringslang worden aangetroffen, dan moeten deze direct worden verplaatst naar een geschikte locatie buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
31. Het plangebied wordt voorafgaand aan de eerste grondwerkzaamheden onaantrekkelijk gemaakt door buiten de kwetsbare voortplantingsperiode van de ringslang (mei t/m 15 september) de vegetatie kort (tot circa 10 cm boven het maaiveld) te maaien. Het maaien dient in één richting gedaan te worden, in de richting van dekking biedende groenstructuren die behouden blijven, zodat de ringslang, maar ook eventuele andere aanwezige reptielen, amfibieën en kleine zoogdieren de mogelijkheid hebben om te vluchten. Het maaien van de vegetatie dient zoveel mogelijk handmatig uitgevoerd te worden of stapvoets met een cirkelmaaier of maaibalk. Het gebruik van klepelmaaiers is niet toegestaan. Het maaisel dient aansluitend afgevoerd te worden.
32. De amfibieënschermen worden aangebracht tot ten minste 50 cm hoog. Het scherm wordt minimaal 10 cm diep ingegraven. Door aan de binnenzijde van het scherm over verschillende plaatsen schuinoplopende grondhopen te maken tot aan de bovenrand van het scherm, kunnen onverhoopt aanwezige individuen zelf het terrein verlaten en wordt voorkomen dat ze weer terug binnen de schermen kunnen.
33. In het plangebied langs het amfibieënscherm worden naast reptielenschermen ook pitfall-traps geplaatst. De emmers, die zijn gevuld met een laag plantaardig materiaal, worden om de c.a. 50 meter ingegraven en minimaal éénmaal per dag (in ieder geval in de ochtend) gecontroleerd op aanwezigheid van amfibieën of reptielen. Opgevangen dieren worden handmatig naar een vergelijkbaar gebied buiten het plangebied geplaatst. De pitfall-traps

blijven aanwezig, tot het plangebied door een ecooloog natuurvrij is verklaard. Daarna mogen ze verwijderd worden.

34. De amfibieënschermen worden in de periode waarin werkzaamheden plaatsvinden, ten minste eenmaal per week gecontroleerd op gaten, openingen of te hoge vegetatie. Eventuele onvolkomenheden dienen direct te worden hersteld.
35. De amfibieënschermen worden verwijderd na afronding van de werkzaamheden, m.u.v. de delen die langs de wegen en faunapassages aanwezig blijven (zie figuur 4 van bijlage 3).
36. Iedere alternatieve broeihoop, moet ten minste eenmaal per 2 jaar worden aangevuld met voor broei geschikt materiaal (compost of (paarden)mest), zodat de functie van de alternatieve broeihoop voor ringslang gewaarborgd blijft. Het aanvullen van de broeihoop mag uitsluitend plaatsvinden in de maand oktober óf tussen midden april en medio mei, om te voorkomen dat legsels of overwinterende individuen beschadigd of gestoord worden. Het aanvullen van de broeihoop wordt in ieder geval voortgezet, totdat door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de ringslangen elders binnen het plangebied een geschikte en succesvolle (met uitkomende eieren) voortplantingsplaats bezetten. De locatie(s) van deze nieuwe voortplantingsplaats(en) en de resultaten van het voortplantingssucces dienen met de provincie Gelderland te worden gedeeld via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Project

De werkzaamheden zullen bestaan uit het slopen van de bestaande toiletgebouwen. Op het terrein en naastgelegen grasland (een voormalig campingterrein) worden houtbouwwoningen met een natuur inclusieve leefomgeving toegevoegd aan het gebied. Er wordt zoveel mogelijk buiten het bestaande bosperceel gewerkt. Ter hoogte van Het Diekman 8 zal echter een doorsteek worden gecreëerd voor het parkeren van voertuigen en het creëren van paden tot het woongebied. Enkele bomen met een lage levensduur (westelijk van het grasveld) zullen naar verwachting ook worden gekapt. Ook zal een ontsluiting op de Dortherweg worden gerealiseerd over de bestaande bosweg.

De werkzaamheden zullen in 2026 worden opgestart.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Activiteitenplan steenmarter en ringslang, Ontwikkeling Dortherweg 2a te Epse” (Buro Ontwerp & Omgeving, 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 vleermuizen, bunzing, wezel, boommarter, steenmarter, das, kerkuil, steenuil, ringslang en grote vos in 2024 en 2025. De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en (indien beschikbaar) de kennisdocumenten van BIJ12.

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

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Gewone dwergvleermuis	1 paarverblijfplaatsen	0 paarverblijfplaatsen
Ringslang	1 verblijfplaats	1 verblijfplaats
Steenmarter	1 verblijfplaats	1 verblijfplaats
Eekhoorn	0 verblijfplaatsen	0 verblijfplaatsen

Verder zijn haas, ree en verscheidene algemene broedvogels waargenomen. De haas en ree betreffen een vrijgestelde soort in de provincie Gelderland. Voor deze soorten geldt de algemene zorgplicht. Nesten van de aangetroffen broedvogels zijn niet jaarrond beschermd, enkel op het moment dat hier gebroed wordt.

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 eenieder 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.

De werkzaamheden worden zo veel mogelijk uitgevoerd buiten de kwetsbare broedperiode van vogels, om het doden van broedvogels of hun jongen te voorkomen.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de steenmarter en ringslang. 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	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Steenmarter	n.v.t.	Op 31 maart 2026 zijn 2 steenmarterkasten (type ZK MA 01 van Vivara Pro) aan de directe randen van het plangebied geplaatst. Voorafgaand aan de werkzaamheden, worden deze twee kasten bedekt met takkenhopen. De takkenhopen zijn minimaal 3 meter lang, 2 meter breed en 1 meter hoog. Gaten in de takkenhopen worden opgevuld met kleine takken en bladmateriaal, openingen zijn maximaal 8 cm in diameter. De takkenhopen worden

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2026-006956

Blad

10 van 17

		minimaal eens in de 5 jaar aangevuld met nieuw materiaal.
Ringslang	n.v.t.	Uiterlijk 3 maanden voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, wordt een takkenril aangelegd aan de oostzijde van het plangebied. De takkenril wordt gerealiseerd door om de 2 meter een dubbele rij palen neer te zetten, met een afstand tussen de palen van 1 meter. De ruimte tussen de palen wordt opgevuld met snoeihout en afgevallen takken van struiken en bomen. Tevens wordt uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de eerstvolgende voortplantingsperiode (uiterlijk 1 februari) minimaal één broeihoop gerealiseerd. De minimale afmetingen hiervoor bedragen 1,6 meter bij 1,2 meter, en 1 meter hoog, bij voorkeur groter. Deze hoop moet in ieder geval bestaan uit $\frac{1}{3}$ plantaardig (gebiedseigen) materiaal voor broei (zoals bladeren, houtsnippers, maaiselafval), $\frac{1}{3}$ takken, en $\frac{1}{3}$ ruwe paardenmest (eventueel gemengd met compost). Takken dienen voornamelijk in het midden van de broeihoop te worden verwerkt. In verband met het verteren van het materiaal wordt deze alternatieve broei-hoop ten minste eenmaal per 2 jaar aangevuld. Ten slotte worden op twee plaatsen faunapassages gerealiseerd, onder de nieuwe toegangswegen, Het Diekman en De Dortherweg, door. Langs deze wegen zullen amfibieëschermen aanwezig blijven, om de dieren richting de faunapassages te leiden. Hierdoor kunnen de ringslangen ook in de toekomst veilig migreren tussen de groene zones. De amfibieëschermen worden aangebracht tot ten minste 50 cm hoog. Het scherm wordt minimaal 10 cm diep ingegraven. Door aan de binnenzijde van het scherm schuinoplopende grondhopen te maken tot aan de bovenrand van het scherm, kunnen onverhoopt aanwezige individuen zelf het terrein verlaten en wordt voorkomen dat ze weer terug binnen de schermen kunnen.

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

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. <u>Toelichting:</u> Er is een ecologische quickscan uitgevoerd waarin een inschatting van mogelijk aanwezige beschermde soorten is gemaakt. De quickscan geeft een helder en compleet beeld van te verwachten en uiteindelijk aanwezige soorten in het plangebied, evenals van de te verwachten effecten op deze soorten. Voor andere soorten is voldoende onderbouwd waarom deze niet in het plangebied verwacht worden en waarom geen nader ecologisch onderzoek nodig was.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. <u>Toelichting:</u> De onderzoeken zijn uitgevoerd door een ecologisch adviesbureau conform (zover aanwezig) de richtlijnen uit de kennisdocumenten van de soorten van BLJ12 (versies die beschikbaar waren op het moment van onderzoek) en het Vleermuisprotocol 2021. De onderzoeksinspanning is hiermee als voldoende beoordeeld.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. <u>Toelichting:</u> Voor zowel de steenmarter als de ringslang is geen kennisdocument of dergelijke beschikbaar. Nestkasten en takkenrillen zijn een veelvoudig toegepaste maatregel voor de steenmarter, welke lijkt op de geadviseerde mitigatie voor kleine marterachtigen. Het aanleggen van takkenrillen en broeihopen betreffen een geschikte maatregel voor de ringslang, welke ook door RAVON worden geadviseerd. Voor beide soorten worden zo passende maatregelen genomen om verblijfplaatsen te mitigeren.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing. <u>Toelichting:</u> Het heeft de voorkeur dat voor nieuwe woningbouw, zo veel mogelijk binnen de bestaande woonkernen wordt gebouwd. Binnen de kern van Epse zijn weinig andere locaties geschikt voor woningbouw. Betere alternatieven zijn niet beschikbaar. Er worden zo min mogelijk bomen gekapt om de woningbouw mogelijk te maken. Helemaal niet kappen is niet mogelijk, gezien de nodige toegangsweg. Woningen worden echter zodanig gerealiseerd dat zo min mogelijk bomen gekapt hoeven te worden. Kap wordt met name gericht op bomen die geen lange levensduur meer hebben. De inrichting betreft woningen met tussenliggende paden. Aan de zuidzijde komen parkeerplaatsen, waarvoor een toegangsweg wordt aangelegd. De plaatsen waar auto's of ander zwaar vervoer komen zijn hiermee beperkt. De werkzaamheden worden opgestart in de minst kwetsbare periodes van de soorten, en wordt het plangebied van tevoren ongeschikt gemaakt. Hiermee worden effecten op de soorten zo veel mogelijk voorkomen. Door het realiseren van geschikte alternatieven, blijven er voldoende verblijfplaatsen voor beide soorten beschikbaar.	Ja

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2026-006956

Blad

12 van 17

Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. <u>Toelichting:</u> Algemeen bekend is dat de woningnood in Nederland hoog is. Landelijk gezien is er in 2024 een woningtekort van 401.000 woningen (ABF Research, 2024). In de Regio Stedendriehoek willen de samenwerkingspartners de komende tijd 30.000 woningen bouwen, waarvan bijna 17.000 woningen tussen 2025 en 2030 en pakweg 13.000 woningen tussen 2031 en 2034. De Gelderse gemeenten nemen 23.000 woningen voor hun rekening. In Deventer gaat het om 7.000 woningen. De regio 'Stedendriehoek' speelt in op de groeiende vraag naar woningen met in het bijzonder betaalbaarheid. De regio Stedendriehoek bestaat uit de Gelderse gemeenten Apeldoorn, Brummen, Epe, Heerde, Lochem, Voorst en Zutphen en de Overijsselse gemeente Deventer. Het niet kunnen vinden van een woning leidt bij veel starters en gezinnen tot wanhoop en gezondheidsklachten zoals stress en depressie. De voorgenomen realisatie van woningen draagt daarom bij aan de volksgezondheid doordat de doorstroming op de (lokale) huizenmarkt wordt bevorderd en er woningen (binnen Epe en de gemeente Lochem) vrijkomen voor mensen die daar grote behoefte aan hebben. Voor de steenmarter en ringslang wordt de vergunning aangevraagd in het kader van artikel 8.74k, lid 1b, belang 3°: <i>“in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten”</i>.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. <u>Toelichting:</u> De steenmarter is een marterachtige die zich goed heeft aangepast in leven in bebouwde omgevingen. Het voorkomen van de soort is sinds 1950 langzaam toegenomen. Ze komen voor in agrarisch gebied, dorpen en steden en kunnen verblijven in onder andere gebouwen en boomholten. Het is een soort die een voorkeur heeft voor afwisselend landschap met veel schuilplaatsen en talrijke voedselbronnen. Met het plaatsen van de marterkasten en takkenrillen, wordt ervoor gezorgd dat er altijd voldoende verblijfplaatsen aanwezig blijven. De ringslang is gebonden aan waterrijke habitats en is de enige slangensoort in Nederland die eieren legt. Voor de incubatie van de eieren is het noodzakelijk dat deze worden afgezet op plekken waar warmte wordt opgewekt. Voortplantingsplaatsen zijn daarom bijvoorbeeld ingerotte boomstobben, broeihopen van afgestorven riet en in door de mens aangelegde compost- en mesthopen. De ringslang overwintert op vorstvrije en droge plaatsen, veelal onder de grond zoals in verlaten holen van muizen, mollen of konijnen, in dijken, kruipruimtes, broeihopen, takkenhopen en grote hopen vegetatie. Er zijn geen absolute aantallen van de populatiegrootte bekend. De landelijke aantalstrend van de ringslang is stabiel gebleven. Door het plaatsen van faunapassages en schermen waar nodig en het realiseren van de takkenril	Ja

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2026-006956

Blad

13 van 17

en broeihoop, blijft voldoende (veilig) leef- en foerageergebied voor de soort beschikbaar.	
---	--

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

13 augustus 2026

Zaaknummer

2026-006956

Blad

14 van 17

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED

Figuur 1: Het plangebied aan de Dortherweg in Epse.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2026-006956

Blad

15 van 17



Figuur 2: De beoogde inrichting van het plangebied.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2026-006956

Blad

16 van 17

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN

Figuur 3: De locaties van de twee steenmarterkasten (gele stippen), deze worden in takkenhopen geplaatst.



Figuur 4: De locaties van de te behouden amfibieënschermen (gele lijnen) en faunatunnels (roze lijnen).

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2026-006956

Blad

17 van 17



Figuur 5: De locatie van de takkenrillen voor ringslang (gele lijnen).



Figuur 6: de locatie van de mitigerende broeihoop voor ringslang (rode stip).