



**BLOM  
ECOLOGIE**

Verbindt natuur en samenleving

# Mitigatieplan Het Katsland e.o. te Ochten

Aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit

---

**blomecologie.nl**

## Colofon

Status:	Concept
Project:	2025-1184
Datum:	10 november 2025
Samensteller:	ir. [REDACTED]
Collegiale toets:	[REDACTED]
Opdrachtgever:	Bouwbedrijf J.G. Timmer
Contactpersoon:	[REDACTED]

### Disclaimer

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Projectinformatie</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding	4
1.2	Soorten	5
1.3	Beoogde werkzaamheden en planning	5
1.4	Periode vergunning	5
1.5	Wettelijk kader	6
<b>2</b>	<b>Mitigerende maatregelen</b>	<b>7</b>
2.1	Steenuil	7
2.2	Steenmarter	11
<b>3</b>	<b>Staat van instandhouding</b>	<b>12</b>
3.1	Steenuil	12
3.2	Steenmarter	14
3.3	Cumulatieve effecten	15
<b>4</b>	<b>Wettelijk belang</b>	<b>16</b>
4.1	Volksgezondheid	16
4.2	Groot openbaar belang	17
<b>5</b>	<b>Alternatievenafweging</b>	<b>18</b>



# 1 Projectinformatie

## 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om aan Het Katsland e.o. te Ochten te een woonwijk te realiseren. In het kader van de ruimtelijke procedure is middels een ecologische quickscan getoetst of de voorgenoemen werkzaamheden leiden tot verstoring of schade aan beschermde flora en fauna. Uit deze quickscan bleek dat negatieve effecten op voorhand niet uitgesloten konden worden voor de steenuil, steenmarter en kleine marterachtigen (Vleeshouwers, 2023a). Middels aanvullend ecologisch onderzoek is vastgesteld dat het perceel een functionele betekenis heeft als foerageergebied en functioneel leefgebied voor steenuil en steenmarter (Vleeshouwers, 2023b). Voorliggend Mitigatieplan is opgesteld voor een aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.



Figuur 1.1 De planlocatie (rood omkaderd) is gelegen langs de westrand van het dorp Ochten.

### Plangebied

Het plangebied betreft een braakliggend perceel, bestaande uit een braakliggend terrein met in het zuiden enkele bomen en omringd door sloten. De omgeving bestaat uit het dorp Ochten en bijbehorend buitengebied, met in het zuiden en oosten woonwijken, in het westen een schoolcomplex en in het noorden akkers en weilanden. Een uitgebreidere beschrijving van het plangebied en een fotografische impressie hiervan zijn opgenomen in de rapportages van de quickscan (Vleeshouwers, 2023a).



## 1.2 Soorten

Er wordt een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (hierna: vergunning) aangevraagd voor de steenuil en steenmarter (tabel 1.2 & Vleeshouwers, 2023b).

Tussen het uitgevoerde veldonderzoek en het opstellen van dit mitigatieplan zit meer dan twee jaar tijd, waardoor ook het eerder uitgevoerde bureauonderzoek wordt geactualiseerd. Hiervoor is de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) opnieuw geraadpleegd om te checken of externe personen of partijen waarnemingen hebben gedaan die relevant zijn in voorliggend project. Hiervoor is een check gedaan op waarnemingen die relevant zijn in kader van de beoogde ruimtelijke ingreep wat betreft locatie (binnen circa 100 m van de planlocatie) en soortgroepen. De meest recente datum van raadpleging in de NDFF is d.d. 20 augustus 2025. Tijdens deze raadpleging zijn geen waarnemingen aangetroffen die aanvullend zijn op voorliggende onderzoeksresultaten en relevant zijn binnen voorliggend mitigatieplan.

Tabel 1.1 De soorten waarvoor de vergunning wordt aangevraagd. Tevens is benoemd welk type en aantal functie(s) verloren zal gaan (Vleeshouwers, 2023b).

Soort	Type	Overtreding (Besluit activiteiten leefomgeving Bal)
Steenuil	Nestlocatie en leefgebied	art. 11.37 lid 1b (opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten) art. 11.37 lid 1d (opzettelijk storen)
Steenmarter	Leefgebied	art. 11.46 lid 1b (opzettelijk verstoren)

## 1.3 Beoogde werkzaamheden en planning

De beoogde werkzaamheden betreffen het verwijderen van de terreininrichting en de realisatie van woningen (Vleeshouwers, 2023b). Onderstaand is een lijst van relevante werkzaamheden opgenomen.

- Kappen van bomen: algemene kampwerkzaamheden;
- Dempen en/of vergraven van watergangen: algemene demp- en grafwerkzaamheden;
- Verwijderen terreininrichting: graafwerkzaamheden en transport (afvoer) van materiaal;
- Egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- Realisatie nieuwbouw: algemene bouwwerkzaamheden;
- Revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerhande straat- en hovenierswerkzaamheden.

De beoogde start van de werkzaamheden is najaar 2026.

## 1.4 Periode vergunning

De vergunning wordt aangevraagd vanaf 1 augustus 2026 tot 31 december 2035. In deze periode is reeds een eventuele uitlooperperiode meegenomen. Door onvoorziene omstandigheden kunnen werkzaamheden mogelijk niet tijdig worden opgestart of uitgevoerd. Daarnaast is een extra periode ingecalculeerd voor het mogen verwijderen van de tijdelijke voorzieningen, nadat de permanente voorzieningen gerealiseerd zijn en er een gewenningsperiode heeft plaatsgevonden.

## 1.5 Wettelijk kader

Bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verlenen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden onder het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl):

### **Vogelrichtlijn (art. 8.74j)**

- a. er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- b. er is sprake van een wettelijk belang;
- c. de maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van desbetreffende soort.

### **Habitatrichtlijn (art. 8.74k)**

- a. er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- b. er is sprake van een wettelijk belang;
- c. er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

### **Nationaal beschermde soorten (art. 8.74l)**

- a. er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- b. er is sprake van een wettelijk belang;
- c. er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

### **Beslistermijn**

Bevoegd gezag heeft de wettelijke termijn van 8 weken om een aanvraag tot omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te beoordelen (Ow art. 16.64 lid 1). Het bevoegd gezag kan deze termijn eenmaal met ten hoogste 6 weken verlengen (Ow art. 16.64 lid 2). Indien een beschikking niet binnen de bij wettelijk voorschrift bepaalde termijn kan worden gegeven, deelt het bestuursorgaan dit aan de aanvrager mede en noemt het daarbij een zo kort mogelijke termijn waarbinnen de beschikking wel tegemoet kan worden gezien (Awb art. 4.14 lid 1). Indien een beschikking op aanvraag niet tijdig door het bestuursorgaan wordt gegeven, verbeurt het bestuursorgaan aan de aanvrager een dwangsom voor elke dag dat het in gebreke is, doch voor ten hoogste 42 dagen (Awb art. 4.17 lid 1) tot een maximum van €2072.

## 2 Mitigerende maatregelen

Om negatieve effecten te verzachten, te voorkomen en/of functies te herstellen zijn mitigerende maatregelen benodigd. Deze maatregelen worden per soort beschreven.

### 2.1 Steenuil

#### Werken buiten de kwetsbare periode

Nestlocaties van de steenuil worden jaarrond gebruikt als rust- en verblijfplaats en is derhalve jaarrond kwetsbaar. In het broedseizoen is de steenuil echter het meest kwetsbaar. Het broedseizoen loopt van 1 februari t/m 31 juli (BIJ12, 2017).

Tabel 2.1 Kwetsbare periodes voor steenuil (BIJ12, 2017).

Soort	Verblijfplaats/ habitatonderdeel	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Steenuil	Nest												
Legenda													
	Meest kwetsbare periode: nest in gebruik als voortplantingsplaats												
	Minst kwetsbare periode: nest in gebruik als verblijfplaats												

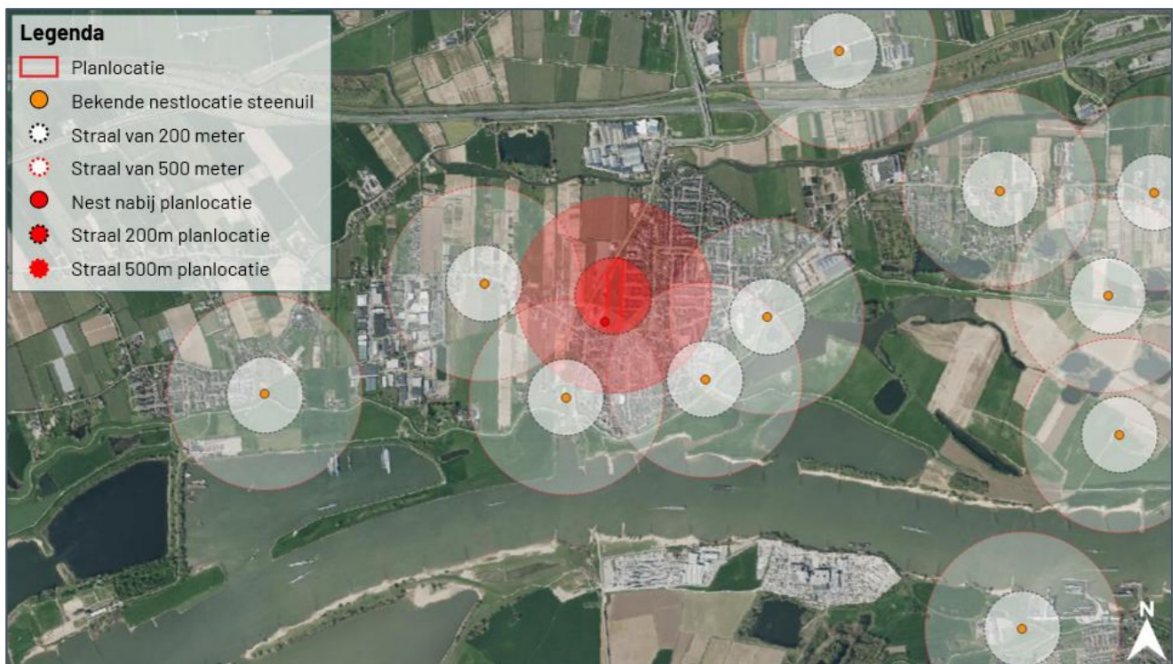
#### Ongeschikt maken

De nestkast(en) aan het schoolgebouw direct ten westen van de planlocatie worden verwijderd buiten het broedseizoen van de steenuil. Voorafgaand aan het verwijderen worden de kasten geïnspecteerd op aanwezigheid van uilen, en indien dieren aanwezig zijn wordt het verplaatsen van de kasten uitgesteld. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de periode 1 augustus t/m 31 januari om de meest kwetsbare broedperiode te ontzien. Indien er sprake is van een vorstperiode (minimaal 5 aaneengesloten dagen met een dag- en nachttemperatuur onder het vriespunt), of andere omstandigheden die uitstel van de werkzaamheden rechtvaardigen, wordt het ongeschikt maken uitgesteld tot gunstigere omstandigheden.

#### Realiseren compensatiegebied en permanente voorzieningen

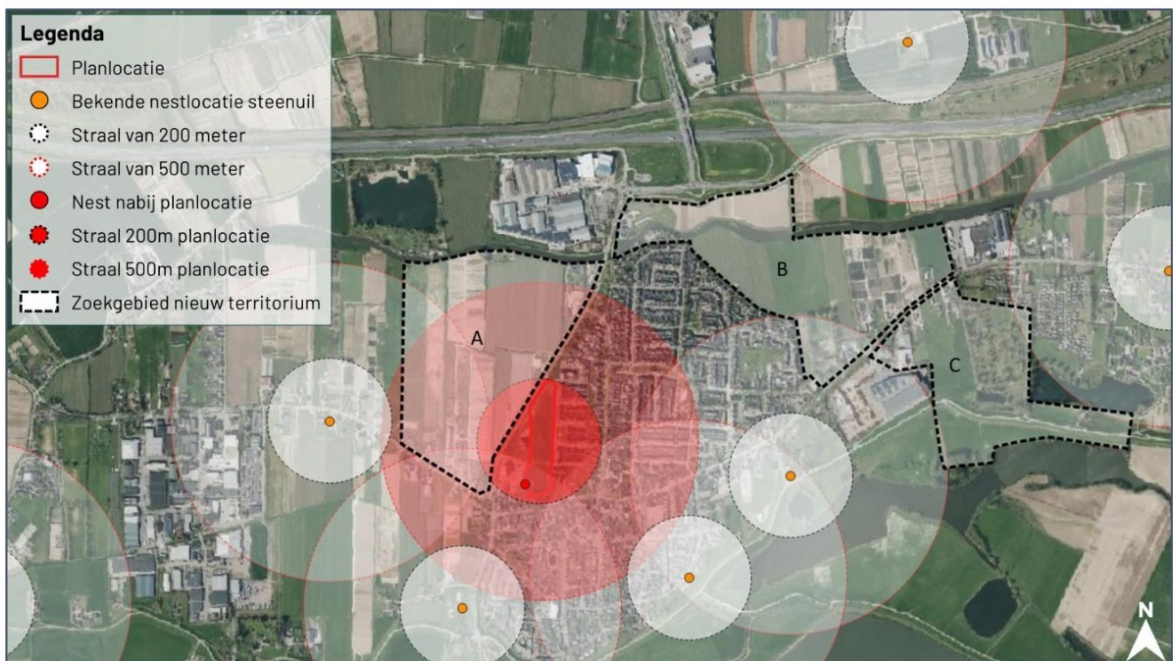
Voor de steenuil worden alternatieve nestkasten opgehangen en wordt nieuw leefgebied aangelegd. De directe omgeving van de planlocatie heeft een redelijk hoge dichtheid aan steenuil-territoria (NDFF, 2020-2025). Derhalve is voor het aanwijzen van geschikte locaties voor compensatiegebieden eerst een inventarisatie gedaan naar de aanwezige en actief bezette territoria in de omgeving. Een territorium wordt voor deze analyse beschouwd als het gebied binnen een straal van 0-200m met uitschieters tot 500m van de bekende nestlocatie. In werkelijkheid liggen de grenzen van territoria anders, afhankelijk van waar geschikt leefgebied aanwezig is (Kennisdokument Steenuil, 2017). Deze analyse is uitgevoerd aan de hand van gegevens uit de NDFF evenals contact met uilen- en roofvogelwerkgroepen in de directe omgeving. De kaart in figuur 2.1 laat de omgeving van de planlocatie met het hier aanwezige territorium evenals territoria in de omgeving zien. De territoria zijn aangegeven middels een straal van 200- en een straal van 500 m rondom de bekende waarneming van territorium-indicerend gedrag of ingevoerde territoria uit monitoringsprojecten (NDFF, 2020-2025).





Figuur 2.1 Kaart met steenuil territoria op en rondom de planlocatie (NDFF, 2020-2025).

Op basis van de kaart in figuur 2.1 zijn geschikte gebieden aangewezen waar geen bezet territorium aanwezig is en al een redelijke hoeveelheid leefgebied voor de steenuil aanwezig is. In totaal zijn 3 geschikte gebieden aangewezen, waar met enkele maatregelen een geschikt leefgebied voor de steenuil ingericht kan worden (A, B en C) zoals te zien in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Kaart uit figuur 2.1 aangevuld met zoekgebieden waar nieuwe steenuil-territoria mogelijk zijn in de omgeving van de planlocatie.

Het heeft daarbij de voorkeur om leefgebied en verblijfplaatsen te realiseren binnen zoekgebied A omdat dit gebied ook reeds al door het paartje gebruikt zal worden (zie rode markering figuur 2.2). Het leefgebied van het steenuil-paartje op de planlocatie is aannemelijk groter dan enkel de planlocatie, en zal zich gezien de aanwezigheid van andere territoria en bebouwing in de overige windrichtingen, met name richting het noorden en noordwesten (deelgebied A) uitstrekken. Hier zijn boomkwekerijen, enkele dierenweides en boerenerven aanwezig die geschikt leefgebied vormen.



Richting het westen (ter hoogte van Heuningsraat 19) is echter ook een ander territorium van de steenuil aanwezig (NDFF, 2020-2025). Om overlap van de territoria uit te sluiten is een habitatanalyse gedaan van de direct omgeving (zie figuur 2.3). Daarbij is gekeken naar vier 'klassen' leefgebied voor de steenuil, waarbij de volgende onderscheidingen worden gemaakt:

- Klasse 1: boerenerven (mogelijkheden voor verblijfplaatsen en foerageergebied);
- Klasse 2: graslanden, moestuinen, dierenweides, en boomgaarden (foerageergebied);
- Klasse 3: boomkwekerijen en oeverzones (in mindere mate geschikt foerageergebied);
- Klasse 4: agrarische percelen (beperkt tot niet geschikt foerageergebied afhankelijk van tijd van het jaar of type gewas).

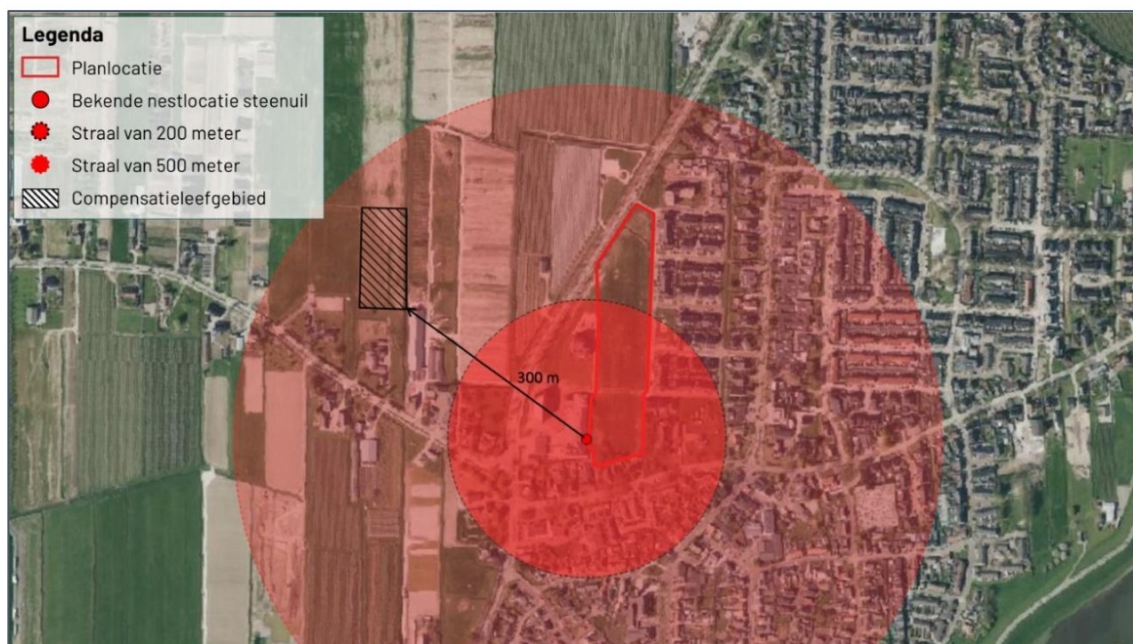
Op basis van deze habitatanalyse (figuur 2.3) is te zien dat rondom het westelijke territoria ruim voldoende geschikt leefgebied aanwezig is waardoor dit paartje niet hoeft uit te wijken naar de leefgebieden in het zoekgebied. Derhalve is het mogelijk om binnen zoekgebied A maatregelen te treffen voor het paartje steenuilen op de planlocatie, zonder dat daarbij concurrentie ontstaat met andere paartjes of individuen uit het westelijk gelegen territorium.



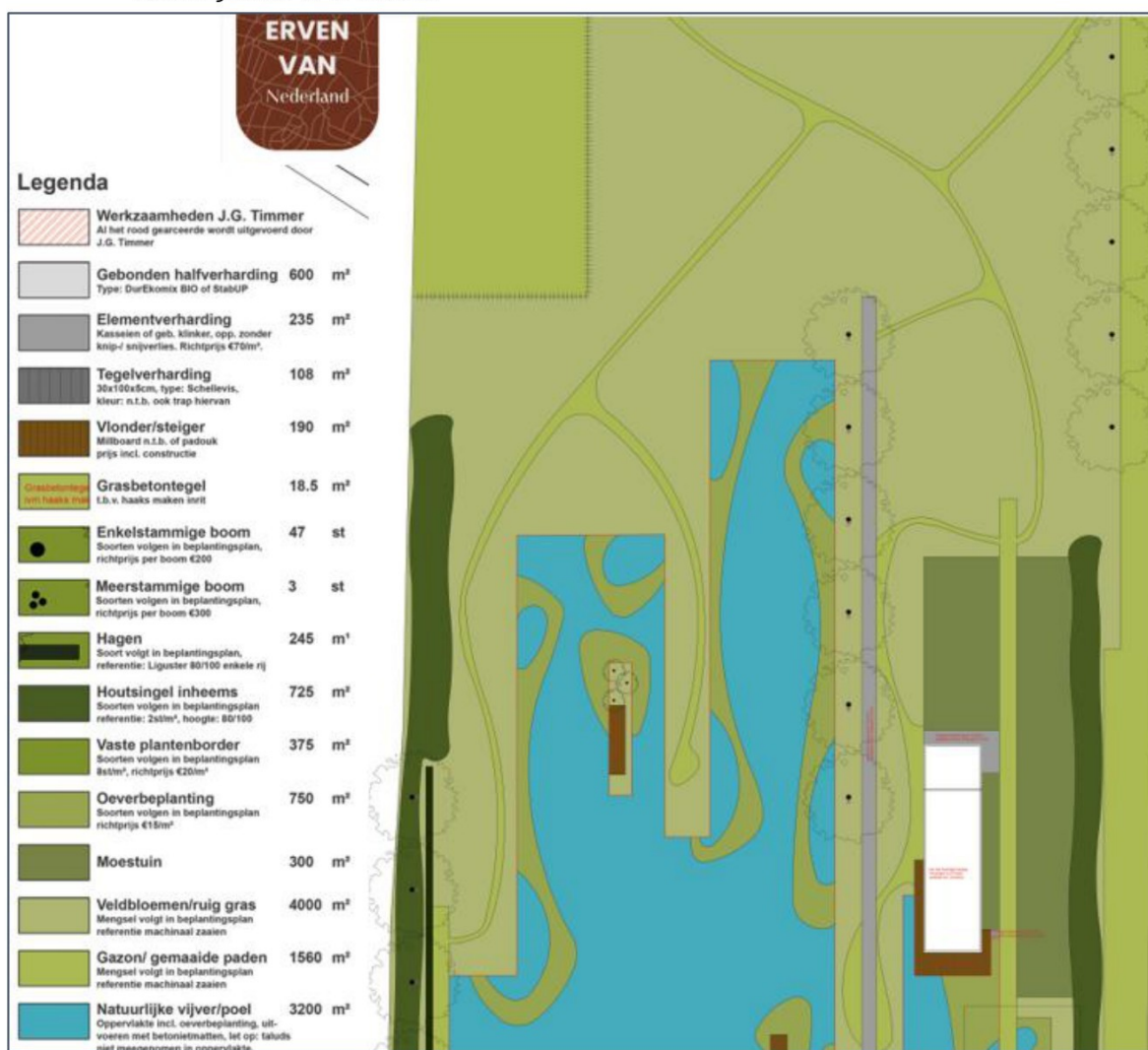
Figuur 2.3 Kaart met habitatanalyse van de omgeving van zoekgebied A en de aanwezige bekende nestlocaties van steenuil.

Op basis van bovenstaande analyse is gekozen voor de realisatie van nestkasten en leefgebied binnen zoekgebied A. Daarvoor wordt een deel van het perceel aan de Heuningstraat 12 te Ochten ingericht als leefgebied voor de steenuil. Op het perceel wordt momenteel een grote nieuwbouwwoning met tuin aangelegd op een voormalig landbouwperceel (figuur 2.4). De woning is op het moment van schrijven vrijwel gereed, waarna het omliggende perceel wordt ingericht. Een deel van het perceel ten noorden van de tuin wordt ingericht als leefgebied voor de steenuil. Hier worden een afwisseling van bomenrijen, vrijstaande bomen, grasland en een dierenweide aangelegd (figuur 2.5). Het terrein zal in totaal ongeveer 1 hectare geschikt leefgebied gaan bevatten, op een locatie die momenteel geen functioneel leefgebied voor de steenuil bevat. Daarnaast is in de directe omgeving ruim voldoende geschikt leefgebied in de vorm van verschillende boerenerven met dierenweides (paarden) in het westen en talloze hectares boomkwekerijen in het noorden. Tenslotte worden 2 steenuil kasten geplaatst op het terrein, de eerste aan een nieuw te bouwen schuur en de tweede in een daarvoor geschikte boom die als volwassen boom aangeplant wordt. De exacte invulling van het terrein is op het moment van indienen nog niet uitgewerkt, en wordt op een later moment toegevoegd aan de aanvraag in het omgevingsloket.





Figuur 2.4 De locatie waar het nieuwe leefgebied voor de steenuil gerealiseerd wordt aan de Heuningstraat 12 te Ochten.



Figuur 2.5 Voorlopige impressie van de invulling van (een deel van) het compensatiegebied voor de steenuil

## 2.2 Steenmarter

### Werken buiten de kwetsbare periode

Voor de steenmarter is de voortplantingsperiode het meest kwetsbaar. Dit betreft de voortplantingsperiode welke van 1 maart t/m 15 augustus loopt, afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden. De beoogde werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare periode van de steenmarter.

Tabel 2.2 Kwetsbare periode voor de steenmarter.

Soort	Verblijfplaats/ habitatonderdeel	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Steenmarter	Voortplantingsperiode												
Legenda													
		Meest kwetsbare periode: activiteiten kunnen in principe niet uitgevoerd worden											
		Minst kwetsbare periode: activiteiten kunnen uitgevoerd worden mits er geen functies (meer) aanwezig zijn en als alle noodzakelijke maatregelen getroffen zijn											

### Ongeschikt maken leefgebied

Omdat er op de planlocatie enkel sprake is van leefgebied van de soort, is er geen sprake van het ongeschikt maken van verblijfplaatsen. Derhalve dient het gebied enkel kort voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden als leefgebied, zodat het doden of verwonden van aanwezige individuen voorkomen wordt. Dit betreft het uiterlijk 1 week voorafgaand aan de start van de werkzaamheden volledig kort maaien van de planlocatie. Het gehele perceel wordt tot een hoogte van maximaal 5 cm boven maaiveld gemaaid. Voorafgaand aan deze werkzaamheden wordt het perceel geïnspecteerd door een ecologisch deskundige, waarbij wordt gelet op eventueel aanwezige individuen, nesten of verblijfplaatsen.

Tijdens het maaien wordt stapvoets (maximaal 5 km/u) gereden, en wordt van binnen naar buiten gewerkt om aanwezige fauna de kans te geven weg te komen.

### Realiseren alternatieve voorzieningen

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden er voor de steenmarter alternatieve voorzieningen getroffen. Voor de steenmarter worden nieuwe verblijfplaatsen in de vorm van marterhopen gerealiseerd en worden groenstructuren langs de rand van de nieuwe woonwijk ingericht als geschikte migratieroute en foerageergebied.

Het plangebied bestaat grotendeels uit een braakliggend perceel, en biedt in de huidige staat derhalve slechts zeer beperkt foerageergebied aan de steenmarter. Enkel de groenstructuren langs de zuidrand en enkele ruigere slootoevers bieden de steenmarter geschikt foerageergebied. De rest van het leefgebied van de steenmarter bevindt zich in de aangrenzende woonwijken in Ochten met veel groene tuinen en het buitengebied richting het noorden en westen.

Omdat mitigerende maatregelen voor de steenmarter niet samen gaan met de realisatie van een nieuwe woonwijk (denk aan overlast rondom woningen en auto's) wordt ook voor de steenmarter alternatief leefgebied gerealiseerd in het buitengebied. Op het perceel aan de Heuningstraat 12 te Ochten worden eveneens geschikte structuren voor de steenmarter aangelegd. Dit betreft takkenrillen, houtstapels en bloemrijk grasland wat als foerageergebied kan dienen. Daarnaast worden binnen het gebied 2 marterhopen aangelegd, zodat hier ook geschikte verblijfplaatsen voor de steenmarter aanwezig zullen zijn. De exacte invulling van het terrein is op het moment van indienen nog niet uitgewerkt, en wordt op een later moment toegevoegd aan de aanvraag in het omgevingsloket.



# 3 Staat van instandhouding

## 3.1 Steenuil

Conform Bkl art. 8.74j wordt een vergunning alleen verleend als de activiteit niet leidt tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

### Lokaal

Binnen de Gemeente Neder-Betuwe zijn de afgelopen vijf jaar circa 460 waarnemingen van de steenuil bekend (NDFF, 2020-2025). Deze waarnemingen zijn duidelijk geconcentreerd in de buitengebieden, met name rondom Kesteren en Ochten. In de lokale omgeving (Het buitengebied van Ochten en omliggende dorpen als IJzendoorn, Kesteren en Dodewaard) zijn in de afgelopen 5 jaar circa 20 territoria van de steenuil bekend (NDFF, 2020-2025). Het op de planlocatie aanwezige territorium grenst direct aan 4 andere territoria op de rand van Ochten, en ook in het omliggende buitengebied is de dichtheid aan territoria vrij hoog (zie figuur 2.1).

Op de planlocatie is geen nestlocatie aangetroffen, maar deze dient wel als essentieel leefgebied voor een paartje dat in een nestkast op de gebiedsgrens (aan de naastgelegen school) broedt (Vleeshouwers, 2023). Met het wegnemen van dit leefgebied zal ook de nestlocatie zeer aanmerkelijk ongeschikt raken voor de steenuil. De geschiktheid van het leefgebied op de planlocatie is anno 2025 beperkt doordat het grasland op de planlocatie vrij ruig (geworden) is. Ook is één van de twee kasten aan de school (de zuidelijke kast) kapot gegaan (figuur 3.1) waardoor deze niet meer functioneel is voor de steenuil.



*Figuur 3.1 De huidige staat van de planlocatie met verruigd grasland met een hogere begroeiing en de kapotte steenuilkast aan de school.*

Gezien het grote aantal territoria in de directe omgeving kan de lokale staat van instandhouding van de steenuil als 'gunstig' beoordeeld worden. Bovendien worden bewezen effectieve maatregelen getroffen om deze effecten (wegnemen van essentieel leefgebied en ongeschikt raken van aanliggende nestlocatie) te mitigeren. Zo worden 2 nestkasten opgehangen, wordt alternatief leefgebied aangelegd binnen het bestaande territorium en worden de huidige kasten ongeschikt gemaakt voorafgaand aan de werkzaamheden én buiten het broedseizoen. Daarmee wordt het doden of verwonden van individuen volledig voorkomen, en blijft voldoende aanbod aan nestlocaties in de directe omgeving gegarandeerd.

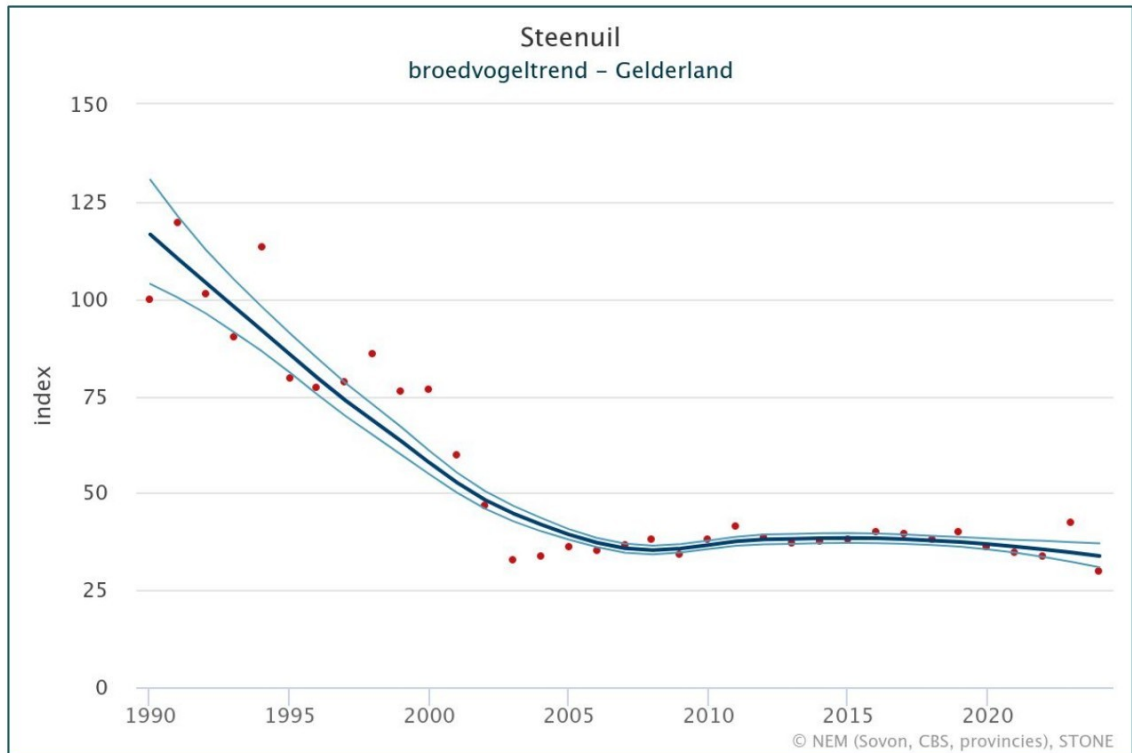
Gezien het bovenstaande kunnen negatieve effecten op de lokale staat van instandhouding van de steenuil uitgesloten worden.



### Regionaal

Het aantal broedvogels in de Provincie Gelderland is tussen 1990 en 2005 sterk afgenomen, maar is sindsdien stabiel gebleven (figuur 3.2). De Provincie is goed voor circa een derde van de broedpopulatie steenuilen in heel Nederland, en daarmee een belangrijke schakel in het voorkomen van de soort. Daarbij zijn met name de achterhoek en het rivierengebied (waar Ochten gelegen is) van belang voor de soort (SOVON, 2025).

De planlocatie is gelegen in Ochten, en dus gelegen in een regio waar het relatief goed gaat met de steenuil. Aangezien effecten op lokale schaal gemitigeerd worden waardoor de lokale staat van instandhouding gewaarborgd is, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een negatief effect op de staat van instandhouding op regionaal niveau.

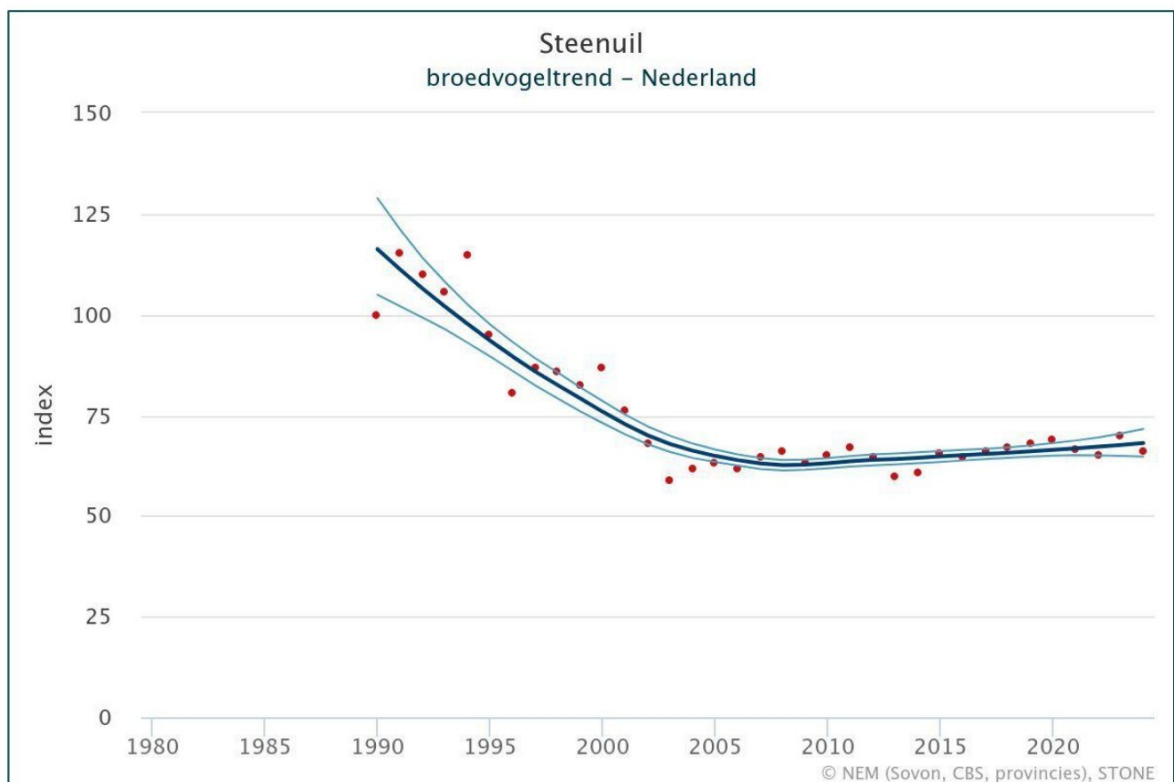


Figuur 3.2 Aantalsontwikkeling broedvogeltrend steenuil in Gelderland tussen 1990-2024. In de laatste 12 jaar is er geen significante aantalsverandering geconstateerd (Sovon, 2025).

### Landelijk

De steenuil is landelijk een vrij algemene broedvogel in het landelijk gebied en met name kleinschalig cultuurlandschap. Met name in het oostelijk rivierengebied en het oosten van Gelderland zijn de dichtheden erg hoog. Net als andere soorten van het kleinschalig cultuurlandschap staat de steenuil onder druk, wat ook terug te zien is in de sterk teruggelopen aantallen broedvogels sinds 1990 (figuur 3.3). In de laatste 12 jaar is landelijk sprake van een significante toename van het aantal broedparen, maar desondanks is de landelijke staat van instandhouding beoordeeld als zeer ongunstig. Wat met name te danken is aan het verdwijnen van nestgelegenheden zoals knotwilgen en oude schuurtjes en de afname van voedsel door intensivering van het agrarisch landschap, pesticiden en dergelijke problemen (SOVON, 2025).

Aangezien effecten op lokale schaal gemitigeerd worden waardoor de lokale staat van instandhouding gewaarborgd is, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een negatief effect op de staat van instandhouding op landelijk niveau.



Figuur 3.3 Trend in aantal broedgevallen van de steenuil in Nederland tussen 1990-2024 (Sovon, 2025).

## 3.2 Steenmarter

Conform Bkl art. 8.74k wordt een vergunning alleen verleend als de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

De steenmarter is aangetroffen in het plangebied, waarbij sprake is van essentieel foerageergebied en een mogelijke migratieroute in het zuidelijk deel van het gebied. Gedurende het aanvullend onderzoek zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen vastgesteld (Vleeshouwers, 2023).

Voor de steenmarter is weinig data bekend over de staat van instandhouding. Tot ongeveer de tweede helft van de vorige eeuw werd de steenmarter actief bejaagd en waren enkel nog populaties aanwezig in het oosten en zuiden van het land (Zoogdierverseniging, 2025). In de afgelopen decennia is de soort echter significant toegenomen, en hebben de populaties in het zuidoosten van het land zich sterk uitgebreid. De soort komt nu vrijwel landelijk voor, met alleen in de meest westelijke provincies een nog beperkte verspreiding. Derhalve kan de landelijke staat van instandhouding als 'gunstig' beoordeeld worden.

In de Provincie Gelderland komt de steenmarter vrijwel vlakdekkend voor, zowel in landelijk als stedelijk gebied (Zoogdierverseniging, 2025). Vanwege het algemene voorkomen van de soort in de Provincie Gelderland kan ook de regionale staat van instandhouding als 'gunstig' beoordeeld worden.

In de omgeving van de planlocatie, betreffende de Gemeente Neder-Betuwe, zijn de afgelopen vijf jaar 22 waarnemingen van de steenmarter bekend (NDFF, 2020-2025). Daarvan betreft ongeveer de helft verkeersslachtoffers langs de A15. De dichtstbijzijnde waarnemingen betreffen dergelijke doodgereden individuen, en binnen Ochten zijn in de afgelopen vijf jaar geen waarnemingen van de soort bekend (NDFF, 2020-2025). De directe omgeving van het plangebied bestaat uit het dorp Ochten in het oosten en zuiden, en landelijk gebied met boerenerven, weilanden, agrarische percelen en boomkwekerijen in het noorden en westen.

Hier is ruim voldoende geschikt leefgebied voor de steenmarter aanwezig, maar zijn structuurelementen als bosschages, heggen en houtwallen schaars. Gezien de landelijke en regionale gunstige staat van instandhouding kan de lokale staat van instandhouding eveneens als 'gunstig' beoordeeld worden.

In de beoogde ingreep wordt een braakliggend weideperceel ontwikkeld tot woonwijk. Daarmee worden functioneel leefgebied en een migratieroute naar dit leefgebied van de steenmarter op het terrein aangetast. In de directe omgeving bieden met name groene tuinen en erven op de rand van Ochten geschikt leefgebied voor de steenmarter. Bovendien worden in de beoogde ingreep maatregelen getroffen om de gunstige staat van instandhouding van de soort te borgen. Zo worden nieuwe groenstructuren aangelegd die als migratieroute en foerageergebied kunnen dienen, en worden marterhopen aangelegd om nieuwe verblijfplaatsen te bieden. Gezien het bovenstaande kunnen negatieve effecten op de lokale staat van instandhouding van de steenmarter uitgesloten worden. Daarmee kunnen negatieve effecten op de regionale en landelijke staat van instandhouding eveneens uitgesloten worden.

### 3.3 Cumulatieve effecten

Toelichting: In de jaren 2018-2024 zijn er bij Blom geen projecten bekend in dezelfde plaats. Wel zijn projecten bekend uit plaatsen in de directe omgeving, zoals in Dodewaard, Kesteren, Opheusden en Lienden. Slechts binnen één van deze projecten is onderzoek naar steenuil benodigd, en uitgevoerd, de overige projecten hebben enkel betrekking gehad op huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Het onderzoek naar steenuil heeft plaatsgevonden in het buitengebied van Dodewaard, gelegen ten oosten van Ochten. Binnen dit project zijn geen nestlocaties of andere beschermde functies van de steenuil aangetroffen, waardoor negatieve effecten uitgesloten zijn. Gezien eventuele negatieve effecten binnen de afzonderlijke projecten worden gemitigeerd is van cumulatieve effecten geen sprake.

Binnen Blom Ecologie zijn geen andere projecten bekend. Momenteel voeren we hier geen (grootschalige) onderzoeken uit die een effect kunnen hebben op de staat van instandhouding van steenuil of steenmarter. Gegevens over externe projecten zijn ook niet voorhanden bij Provincie Gelderland, gezien er geen ontheffingen Wnb of omgevingsvergunningen flora- en fauna-activiteiten binnen de bebouwde kom van Ochten zijn afgegeven.

Gezien er geen negatieve effecten op de lokale staat van instandhouding te verwachten zijn, zullen er met zekerheid ook geen negatieve effecten op regionale schaal mogelijk zijn. Blom Ecologie voert al gedurende een lange periode soortgerichte onderzoeken naar vogels en vleermuizen uit in de directe omgeving, waardoor we een goed beeld hebben van de bebouwde kommen. De naburige kernen van herbergen populaties van vogels en vleermuizen die gezond zijn, onder andere in termen van verspreiding, aantallen kolonies, toekomstperspectief en kwaliteit van leefgebied.



## 4 Wettelijk belang

Conform Bkl art. 8.74 wordt een vergunning alleen verleend als de activiteit nodig is met een wettelijk belang. De vergunning wordt aangevraagd op grond van de volgende belangen:

Voor steenuil en steenmarter:

- Volksgezondheid (Bkl, art. 8.74j, lid 1b, 1<sup>o</sup> en art. 8.74k, lid 1b, 3<sup>o</sup>);

Voor steenmarter:

- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale, economische aard of met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (art. 8.74k, lid 1b, 3<sup>o</sup>);).

### 4.1 Volksgezondheid

Er is sprake van een significant landelijk woningtekort, terwijl de bevordering van voldoende woonegelegenheid een voorwerp van zorg der overheid is conform artikel 22, lid 2 van de Grondwet. Een goede woning is daarmee een grondrecht voor iedereen, en daarom hebben Rijk, Provincies en Doelstellingen en woonvisies opgesteld om het woningtekort terug te dringen. Ook de Provincie Gelderland en Gemeente Neder-Betuwe, waarin de planlocatie gelegen is, hebben dergelijke plandocumenten. Zo wordt met het Vernieuwd Actieplan Wonen van de Provincie Gelderland structureel 43 miljoen euro geïnvesteerd in het versneld realiseren van circa 10.000 nieuwe woningen binnen de Provincie (Provincie Gelderland, 2024a). Voor Gemeente Neder-Betuwe betekent dit een opgave van circa 1300 nieuwe woningen tot en met 2030 waarvan circa 440 in Ochten (Gemeente Neder-Betuwe, 2022). Echter blijft de bouw van nieuwe woningen structureel achter op de afgesproken en geplande hoeveelheden, waardoor de behoefte naar nieuwe woningen alleen maar stijgt (Provincie Gelderland, 2024b).

De gevolgen van de woningcrisis raken ook de volksgezondheid. Zo toont recent onderzoek naar dakloosheid en gezondheidsproblemen in België aan dat circa 75% van de daklozen kampt met gezondheidsproblemen (Mertens et al., 2024). Ook blijkt uit het onderzoek dat huisvesting rust en stabiliteit biedt, wat weer als brug dient naar het krijgen en opzoeken van zorg voor dergelijke problemen (Mertens et al., 2024). Veelvoorkomende gezondheidsklachten die door dakloosheid veroorzaakt worden betreffen huidaandoeningen, luchtweginfecties en problemen met ogen, voeten en het gebit. Vaak is aansluitend daarop sprake van problemen met verslaving en een variatie aan andere psychische aandoeningen (GGD Regio Utrecht, 2022).

Anderzijds zorgt de woningcrisis er ook voor dat kwetsbare groepen zoals ouderen langer thuis (moeten) blijven wonen. Dat brengt gezondheidsrisico's met zich mee, zoals een verhoogd aantal valongevallen binnenshuis evenals eenzaamheid en gerelateerde (psychische) klachten (Eichholtz, 2021). Ook jongeren ervaren gezondheidsklachten door het woningtekort. Zo ervaart ongeveer de helft van de jongeren beperkingen in vrijheid en sociale ontwikkeling, evenals stress en bijkomende klachten ten gevolge van de problematiek rondom het vinden van een eigen woning (State of Youth NL, 2025; Vereniging Eigen Huis, 2025).

De beoogde ingreep betreft het realiseren van ruim 80 woningen. Deze ontwikkeling kan derhalve een significante bijdrage leveren aan het oplossen van het woningtekort in Ochten en de Gemeente Neder-Betuwe. Binnen de ontwikkeling worden daarnaast eveneens sociale en betaalbare woningen gerealiseerd, wat bijdraagt aan de huisvesting van kwetsbare groepen. Daarmee draagt de beoogde ingreep bij aan het oplossen van het woningtekort, en het verminderen van de negatieve effecten op de volksgezondheid die daarmee optreden.



## 4.2 Groot openbaar belang

In de beoogde ontwikkeling worden ruim 80 woningen gerealiseerd op de planlocatie. Daarmee draagt deze ontwikkeling bij aan het oplossen van het nationaal, regionaal en lokaal woningtekort.

In de Provincie Gelderland is de woningnood ondanks investeringen van rond de 53 miljoen euro sinds 2020 enkel toegenomen, waardoor de Provincie in 2024 een nieuw actieplan wonen heeft opgesteld. Daarin worden verschillende maatregelen vastgelegd, waaronder het structureel investeren van nog eens 43 miljoen euro in het Vernieuw Actieplan Wonen met als doel het versneld realiseren van 5000 nieuwe woningen en nog eens circa 4000 woningen door verbouwingen van bestaande complexen (Provincie Gelderland, 2024a).

In de woonregio Rivierenland, waartoe Ochten en de Gemeente Neder-Betuwe behoren, heeft in de woondeal met de Provincie Gelderland vastgelegd bijna 13.000 woningen te realiseren tot en met 2030, waarvan 63% betaalbaar en 28% sociale huur. In 2023 lag de behaalde realisatie van woningen zo'n 16% lager dan afgesproken, en dat patroon is ook terug te zien in eerdere jaren (Provincie Gelderland, 2024b).

Ook het Programma Wonen van de Gemeente Neder-Betuwe geeft aan de er geen sprake is van een evenwichtige woningmarkt, waarbij extra inzet nodig is voor betaalbare woningen voor starters, lage inkomens en senioren. Voor Ochten is een opgave van circa 440 woningen vastgesteld in 2022 (Gemeente Neder-Betuwe, 2022), waar de in de beoogde ontwikkeling voorziene woningen een significant deel van uit zouden kunnen maken.

Om het nationaal, regionaal en lokaal woningtekort op te lossen moeten op korte termijn en versneld significante aantallen woningen gerealiseerd worden. Ook, zoals vastgelegd in landelijke, provinciale en gemeentelijke plannen, in Ochten. De beoogde ontwikkeling van circa 80 woningen is derhalve relevant als dwingende reden van groot openbaar belang in het kader van economische redenen.

### Conclusie

Gezien voorgenoemde afwegingen zijn wij van mening dat de voorgedragen belangen zwaarder mogen wegen dan het belang van het plangebied voor de betrokken beschermde soort(en).

## 5 Alternatievenafweging

Conform Bkl art. 8.74 wordt een vergunning alleen verleend als er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat. We hebben andere oplossingen voor de ruimtelijke ingreep onderzocht.

Het doel van de ontwikkeling is het realiseren van circa 80 woningen. Per onderdeel worden alternatieven geëvalueerd om het doel van de activiteit te behalen.

### **Werkwijze en locatie**

Er ligt voor Ochten een significante woningbouwopgave van meer dan 400 woningen. Daarvoor kan maar tot op zekere hoogte gebruik gemaakt worden van het bestaand bebouwd oppervlak, en zal hoe dan ook een deel van het buitengebied bebouwd moeten worden. De planlocatie ligt op de rand van de bebouwde kom, met aan drie zijden reeds bebouwing met woonhuizen, een school en appartementencomplexen. Binnen de dorpskern zijn geen andere dergelijke percelen aanwezig, en voor de realisatie van een woningbouwontwikkeling van vergelijkbaar formaat zal een andere locatie in het buitengebied gekozen moeten worden.

Echter is in het gehele buitengebied van Ochten sprake van steenuil-territoria op de rand van het dorp, waardoor het realiseren van woningbouw zonder het significant negatief beïnvloeden van deze soort geen mogelijkheid is. De planlocatie bevat geen nestlocatie, maar deze is wel aanwezig op de gebiedsgrens. Daarnaast biedt het braakliggend perceel slechts beperkt geschikt foerageergebied. Bovendien worden er ruime compenserende maatregelen getroffen waardoor er geen sprake is van negatieve effecten op de staat van instandhouding. Hetzelfde geldt voor de steenmarter. Het realiseren van eenzelfde aantal woningen middels sloop-nieuwbouw of renovatie brengt bovendien negatieve effecten op andere (gebouwbewonende) soorten als huismus, gierzwaluw en vleermuizen met zich mee.

Daarnaast wordt bij de uitvoer van de werkzaamheden reeds rekening gehouden met de steenuil en steenmarter. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare voortplantingsperioden van beide soorten. Ook wordt het terrein voorafgaand ongeschikt gemaakt voor de steenmarter en worden de nestkasten voor steenuil naast de planlocatie verwijderd buiten het broedseizoen. Een andere werkwijze kan derhalve enkel meer negatieve gevolgen ten opzichte van steenmarter en steenuil of andere (beschermde) soorten met zich meebrengen.

### **Planning**

In de planning wordt reeds rekening gehouden met de kwetsbare perioden van steenuil en steenmarter. Het aanpassen van de planning kan alleen maar leiden tot het optreden van negatieve effecten op beide soorten.

### **Inrichting van plangebied**

In de nieuwe inrichting van het plangebied wordt, zover mogelijk, rekening gehouden met beide soorten. Zo worden elementen aangelegd voor de steenmarter in de vorm van geschikte groenstructuren langs de randen van de woonwijk.

Het inrichten van het plangebied als ideaal geschikt leefgebied voor de steenuil is daarbij niet mogelijk zonder het significant aanpassen van de doelstelling. De steenuil heeft relatief veel oppervlakte extensief beheer grasland of vergelijkbaar habitat nodig, wat niet samengaat met de aanleg van een woonwijk op een beperkt oppervlak. Ook is de hoge mate van menselijke en verstoring een verhindering voor de aanleg van geschikt leefgebied voor de steenuil. Derhalve wordt leefgebied voor de steenuil elders gecompenseerd.

### **Niets doen**

Als het perceel braak blijft liggen en niets wordt gedaan, zal op termijn het leefgebied voor steenuil en steenmarter ongeschikt raken. Het perceel zal bij het uitblijven van onderhoud sterk verruigen en een hogere vegetatie met (bijvoorbeeld) bomen en dichte braamstruwelen gaan krijgen. Voor

steenuil zal het leefgebied binnen enkele jaren ongeschikt raken door een te hoge vegetatie en de afwezigheid van grasland. Daarnaast is reed gebleken dat de twee kasten aan de school niet van duurzame kwaliteit zijn, gezien één van deze kasten reeds kapotgegaan is. De andere kast van eenzelfde constructie, en derhalve aannemelijk ook niet voor de lange termijn geschikt. Voor de steenmarter zal het terrein langer geschikt blijven als foerageergebied, maar door de afwezigheid van verblijfplaatsen en verdichting van het landschap uiteindelijk ook ongeschikt raken.

In de beoogde ingreep worden maatregelen genomen om de aanwezigheid van geschikt leefgebied voor beide soorten te borgen. Iets wat bij het niets doen achterwege zal blijven. Op de lange termijn heeft de beoogde ontwikkeling dus een voordeel tegenover niets doen, omdat er maatregelen worden getroffen die de op dit moment aanwezige functies borgen.

### **Conclusie**

Voor de activiteit geldt geen bevredigende oplossing om het doel te bereiken.

## Bronvermelding

Eichholtz, P. 2021. Woningtekort is ook een probleem voor de zorg. Gepubliceerd op 17 juni 2021 te PONT Zorg & Sociaal.

Gemeente Neder-Betuwe, 2022. Programma Wonen 2022-2030.

GGD Regio Utrecht, 2022. Gezondheidsatlas buurtmonitor. Geraadpleegd op 25-08-2025 via [volksgezondheidsmonitor.nl](https://volksgezondheidsmonitor.nl)

Mertens, N., Demaerschalk, E., De Moor, N., Wagner, M., & Hermans, K. (2024). Dak- en thuisloosheid. Mentale gezondheid en verslavingsproblematiek. Leuven: LUCAS KU Leuven

Provincie Gelderland, 2024a. Vernieuwd Actieplan Wonen 2025-2027.

Provincie Gelderland, 2024b. Staat van de Volkshuisvesting Gelderland 2024.

State of Youth NL, 2025. Inzichtenrapport een (t)huis, een toekomst.

Vereniging Eigen Huis, 2025. Rapport kwalitatief onderzoek Starters op de woningmarkt.

Vleeshouwers, B.C.E., 2022. Quickscan Wet natuurbescherming Triangel 2 te Ochten. Oriënterend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming. Blom Ecologie B.V., Waardenburg.

Vleeshouwers, B.C.E., 2023. Aanvullend onderzoek ecologie Triangel 2 te Ochten. Aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming. Blom Ecologie B.V., Waardenburg.

### Geraadpleegde documenten (BIJ12, 2017-2024)

Kennisdocument Steenuil

Kennisdocument Kleine marterachtigen

### Gebruikte websites

[www.ndff.nl](http://www.ndff.nl)

[www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)





# BLOM ECOLOGIE

Verbindt natuur en samenleving

Koeweistraat 2

4181 CD Waardenburg

0418 820 288

---

**blomecologie.nl**