

# Besluit Flora- en Fauna-activiteit

**Datum**

4 februari 2026

**Zaaknummer**

2025-014649

**Onderwerp**

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

**Inlichtingen bij**

Provincieloket  
026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)

**Blad**

1 van 17

Vabeog Amersfoort B.V.  
Amsterdamseweg 18  
3812 RS AMERSFOORT

**Locatie**

De Ochtense Steegh, Ochten  
Het Katsland, Ochten

**Gemeente**

Neder-Betuwe

**Activiteit**

Nieuwbouwwerkzaamheden

**DSO-nummer**

2025111401076

Beste meneer of mevrouw,

Op 14 november 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie De Ochtense Steegh / Het Katsland te Ochten, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor de steenuil en de 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](http://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 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.

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.

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

026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)  
[www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

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

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

 provincie  
**Gelderland**

**Datum**

4 februari 2026

**Zaaknummer**

2025-014649

**Blad**

2 van 17

**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](https://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,



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 14 november 2025 ontvingen wij een aanvraag namens Vabeog Amersfoort 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 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 en artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter.

### **Procedure**

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

Op 14 november 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Op 26 januari 2026 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 12 januari 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.

## 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, artikel 11.44 Besluit activiteit leefomgeving, 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 Vabeog Amersfoort B.V., Amsterdamseweg 18, 3812 RS, Amersfoort voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1.

**Tabel 1 Soorten, verboden en belangen**

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
Steenmarter ( <i>Martes foina</i> )	Artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	B

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

*B. 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 perceel aangrenzend aan De Ochtense Steegh en Het Katsland, Ochten zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2031 zijn uitgevoerd<sup>1</sup>.
3. Als na 15 oktober 2026 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. De resultaten van deze actualisatie worden aan provincie Gelderland verstrekt via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer.
4. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.

<sup>1</sup> 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**

4 februari 2026

**Zaaknummer**

2025-014649

**Blad**

5 van 17

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. Dit kan via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer.
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 toestemming te worden gevraagd bij provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van 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](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer.
11. De verstorende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van steenmarter en steenuil<sup>2</sup>.
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](mailto: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

<sup>2</sup> 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.



waargenomen. Tevens worden er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en wordt door de vergunninghouder op verzoek van een toezichthouder direct overhandigd.

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](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer.

#### *Soort specifieke 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 voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.).
19. De vergunninghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

#### *Steenuil*

20. Het alternatieve leefgebied, inclusief de alternatieve verblijfplaatsen voor de steenuil (kasten), dient minstens 6 maanden voor de geplande werkzaamheden gerealiseerd te zijn, toegankelijk en functioneel te zijn en vrij te zijn van verstoring door onder andere licht, geluid of trillingen. Een deskundige op het gebied van de steenuil dient te bepalen of het alternatieve leefgebied voldoende functioneel is.
21. Het alternatieve leefgebied van de steenuil dient vrij te zijn van verstoring door onder andere auto's, mensen en honden. Er mag geen toegang naar dit gebied mogelijk zijn voor recreanten en/of honden, maar het mag ook niet hermetisch afgesloten worden voor in het wild voorkomende soorten.
22. Het ongeschikt maken van de huidige steenuil kasten dient uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de steenuil (globaal van 1 februari tot 1 september). De kasten zullen geïnspecteerd worden door een ecologische deskundige door het voorzichtig lichten van de deksel. Indien de kast tijdens de inspectie leeg is, dan wordt deze verwijderd.
23. Indien er tijdens de inspectie een steenuil wordt aangetroffen, wordt de kast direct weer afgesloten. Na een periode van minimaal 2 dagen zal er een nieuwe inspectie plaatsvinden. Dit proces wordt herhaald totdat beide kasten verwijderd zijn. Indien er sprake is van een broedgeval dient gewacht te worden totdat de vogels zijn uitgebroed en de jongen zelfstandig het nest hebben verlaten.
24. Er moet een beheer- en onderhoudsplan opgesteld worden, waarin vastgelegd is hoe en door wie de steenuilencasten en het alternatieve leefgebied van de steenuil worden beheerd en onderhouden. Indien een derde partij dit uitvoert, moet met deze partij in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd dat het beheer en onderhoud als bedoeld in de vorige volzin wordt uitgevoerd in overeenstemming met deze vergunning. Het beheer- en onderhoudsplan dient samen met het logboek ter kennisgeving te worden

**Datum**

4 februari 2026

**Zaaknummer**

2025-014649

**Blad**

7 van 17

voorgelegd aan de provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer.

**Steenmarter**

25. De alternatieve verblijfplaatsen voor steenmarter moeten minimaal 3 maanden voordat het plangebied ongeschikt gemaakt wordt zijn gerealiseerd.
26. Het ongeschikt maken dient 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden plaats te vinden.
27. Het ongeschikt maken moet buiten de kwetsbare voortplantingsperiode van steenmarter (1 maart – 31 augustus).
28. Het ongeschikt maken bestaat uit het volledig kort maaien van het gras (tot een hoogte van maximaal 5 cm boven maaiveld) en het verwijderen van eventuele dekking biedende beplanting. Tijdens het maaien wordt stapvoets gereden en wordt er van binnen naar buiten gewerkt om aanwezige soorten de kans te geven weg te komen.
29. Indien tijdens de werkzaamheden toch steenmarters of andere soorten worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat deze uit zichzelf vertrokken is. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de soort niet uit zichzelf vertrekt, moet contact opgenomen worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
30. De kast (nestruimte) dient duurzaam gebouwd te worden, zoals van een hardhout soort afgewerkt met watergedragen lak of uit ander duurzaam materiaal (b.v. stoeptegels), zodat deze langere tijd onder een afdeklaag takken behouden blijft.
31. De alternatieve verblijfplaatsen worden door middel van houtsingels verbinding gebracht met omringende groenstructuren (struiken, gewassen, bomenrijen, e.d.).
32. De marterhopen die rondom de nestkasten worden gecreëerd dienen minimaal drie meter lang, twee meter breed en één meter hoog te zijn. Een deskundige op het gebied van de steenmarter dient het juiste uitvoeringsplan van de compensatie ten aanzien van de steenmarter te bepalen.
33. Marterhopen en takkenrillen moeten worden aangevuld in het 2<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> en 6<sup>e</sup> jaar na realisatie om aan de minimale afmetingen van 3 meter lang, 2 meter breed en 1 meter hoog te voldoen.
34. Er moet een beheerplan opgesteld worden, waarin wordt vastgelegd hoe en door wie de steenmarterhopen worden beheerd en onderhouden. Indien een derde partij het onderhoud uitvoert, moet met deze partij in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd dat het beheer en onderhoud wordt uitgevoerd in overeenstemming met deze vergunning. Het beheer- en onderhoudsplan dient samen met het logboek ter kennisgeving te worden voorgelegd aan de provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer.

**Project**

De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel gelegen aan de straten Het Katsland en de Ochtense Steegh te Ochten een woonwijk te realiseren. Het plangebied is een braakliggend terrein met in het zuiden enkele bomen en omringd door sloten. Werkzaamheden zijn het kappen van de bomen, het dempen en/of vergraven van watergangen, het verwijderen van terreininrichting, het egaliseren van het terrein, de realisatie van de nieuwbouw en revitalisatie van het terrein en aanleg verharding. De werkzaamheden zullen van start gaan vanaf 1 augustus 2026 en de vergunning loopt tot eind 2031.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Mitigatieplan Het Katsland e.o. te Ochten” (Blom Ecologie, 10 november 2025) 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, kleine marterachtigen, steenmarter en overige vogelsoorten in 2023. De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van (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**

<b>Aangetroffen soorten</b>	<b>Aantal aangetroffen verblijfplaatsen</b>	<b>Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden</b>
<b>Steenuil</b>	Nest- en rustplaats en leefgebied	Nest- en rustplaats en leefgebied
<b>Steenmarter</b>	Leefgebied met mogelijke verblijfplaats	Leefgebied met mogelijke verblijfplaats

*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.

*Mitigerende maatregelen*

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de steenuil en de steenmarter. 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	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
<b>Stenuil</b>	Geen, er wordt direct permanent gemitigeerd.	Minimaal 6 maanden voor de start van de werkzaamheden dient het nieuwe leefgebied ingericht te zijn, inclusief de plaatsing van 2 nestkasten. De kast dient Steenuilenkast Stone (Vivara) te zijn of een type met vergelijkbare afmetingen en een steenmartersluis. Het alternatieve leefgebied wordt ingericht met een afwisseling van kruidenrijk grasland, plasdrasgebied met flauwe oevers, houtsingels, vrijstaande (fruit)bomen en dierenweiden (zie oppervlakteverdeling bijlage 3, figuur 4). 50% van de aan te planten bomen zijn noot- en/of vruchtdragend zoals: hazelaar, walnoot, meidoorn, vlier, kornoelje en klimop. Het terrein zal in totaal ongeveer 1 hectare geschikt leefgebied gaan bevatten. Daarnaast wordt met het beheer (gefaseerd maaibeheer, waarbij altijd ten minste 25% van het totaaloppervlak ongeschonden blijft) een afwisseling in kruidenrijke vegetatie en kort gemaaid gras gecreëerd.
<b>Steenmarter</b>	Geen, er wordt direct permanent gemitigeerd.	Minimaal 3 maanden voor de start van de werkzaamheden worden er 2 alternatieve (permanente) rust- en verblijfplaatsen gerealiseerd; twee steenmarterhopen (bijlage 3). Deze steenmarterhopen moeten een nestruimte (ca. 60 x 100 x 30 cm) bevatten en twee buizen die vanaf de buitenzijde van de hoop tot aan de nestkast worden geplaatst. De steenmarterhopen dienen ieder ten minste drie meter lang, twee meter breed en één meter hoog te zijn. De fundering moet iets boven het maaiveld liggen, zodat deze droog blijft. De steenmarterhopen worden door middel van de houtsingels met omliggende groenstructuren (struiken,

		gewassen, bomenrijen, e.d.) in verbinding gebracht.
--	--	---

#### *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**

<b>Toetsingskader</b>	<b>Beoordeling</b>
<p>Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project.</p> <p>Toelichting: Het onderzoek is conform de geldende richtlijnen uitgevoerd en heeft alle mogelijk voorkomende soortgroepen in kaart gebracht (door middel van een quickscan en een nader onderzoek). Hierbij is vastgesteld dat het project voor de aangevraagde soorten, namelijk de steenmarter en de steenuil, tot effecten leidt. Het onderzoek is volledig en daarmee zijn er geen effecten te verwachten op andere beschermde soorten.</p>	Ja
<p>Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.</p> <p>Toelichting: Het onderzoek is uitgevoerd door een deskundige van een ecologisch adviesbureau. Het onderzoek is uitgevoerd conform de meest recente protocollen en kennisdocumenten en is als voldoende beoordeeld. Daarnaast is de uilenwerkgroep in de omgeving erg actief is en zijn nesten en territoria in de omgeving bekend. Deze informatie is gebruikt om het mitigatieplan op te stellen voor de steenuil en de locatie van het alternatieve leefgebied te bepalen.</p>	Ja
<p>De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd.</p> <p>Toelichting: Er vinden negatieve effecten plaats op het leefgebied van zowel de steenuil als de steenmarter en op een nest- en rustplaats van de steenuil. Voor de steenmarter vindt er mitigatie plaats van een vermoedelijke verblijfplaats met mitigatiefactor 2. Deze worden in het alternatieve leefgebied in verbinding gezet met het groen en hiermee creëert dit leefgebied en nestplaats voor de steenmarter. Ook worden groenstructuren langs de rand van de nieuwe woonwijk ingericht als geschikte migratieroute en foerageergebied.</p> <p>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. Derhalve is voor het aanwijzen van geschikte locaties voor compensatiegebieden eerst een inventarisatie gedaan naar de aanwezige en actief bezette territoria in de omgeving.</p>	Ja

**Datum**

4 februari 2026

**Zaaknummer**

2025-014649

**Blad**

11 van 17

Hiermee wordt geconcludeerd dat de functies van de steenmarter en de steenuil die verloren gaan voldoende worden gemitigeerd en gecompenseerd.	
<p>De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing.</p> <p>Toelichting: De werkzaamheden voorzien in de omvorming van braakliggend perceel naar een woonwijk. Hiermee zijn de werkzaamheden onlosmakelijk met de locatie verbonden. 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 zijn er in het gehele buitengebied van Ochten steenuil territorium bekend. Hierdoor is het realiseren van woningbouw zonder significant negatief effect op deze soort onmogelijk. De huidige planlocatie bevat geen nestlocatie, maar een nestlocatie is wel aanwezig op de gebiedsgrens. Daarnaast biedt het braakliggende perceel slechts beperkt geschikt foerageergebied. Door een alternatief leefgebied te creëren in het territorium van dit uilenpaar wordt er gecompenseerd voor het verwijderen van de nestlocaties op het aangrenzende gebied. Zou er niets gebeuren met het perceel, dan blijft het braak liggen en zoal op termijn het leefgebied voor steenuil en steenmarter ongeschikt raken.</p> <p>In de planning en werkwijze wordt rekening gehouden met de kwetsbare voorplantingsperioden van beide soorten. Het ongeschikt maken van de steenuil kasten gebeurt ook buiten het broedseizoen. Deze werkwijze verkleint de directe, negatieve impact op de soorten.</p>	Ja
<p>De wettelijke belangen waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.</p> <p>Toelichting: Voor de steenuil is het belang van de volksgezondheid aangedragen. Voor de steenmarter is het belang <i>dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale, economische aard of met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten</i> aangedragen.</p> <p>De gevolgen van de woningcrisis raken ook de volksgezondheid. Dakloosheid kent gezondheidsproblemen en huisvesting zorgt voor rust en stabiliteit. Ook voor groepen zoals ouderen of jongeren brengt de woningcrisis gezondheidsrisico's met zich mee. Ouderen (moeten) vaker thuis blijven wonen en dit verhoogd de kans op valongevallen, maar brengt ook eenzaamheidsklachten. Veel jongeren ervaren beperkingen in vrije en sociale ontwikkeling door de problematiek rondom het vinden van een woning. De beoogde ingreep betreft het realiseren van ruim 80 woningen. 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.</p>	Ja

**Datum**

4 februari 2026

**Zaaknummer**

2025-014649

**Blad**

12 van 17

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.	
<p>De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.</p> <p>Toelichting:</p> <p><i>Steenuil</i></p> <p>Uit het onderzoek van de uilenwerkgroep blijkt dat er verschillende steenuil territoria in en direct rond het plangebied aanwezig zijn. 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. Door het wegnemen van het aan de kasten grenzende plangebied zal de nestlocatie met grote aannemelijkheid ongeschikt raken voor de steenuil. Binnen het bestaande territorium van dit paartje wordt alternatief leefgebied gecreëerd en worden er 2 kasten gerealiseerd. Daarmee blijft er voldoende aanbod aan nestlocaties in de directe omgeving en hebben de geplande werkzaamheden geen negatief effect op de staat van instandhouding.</p> <p><i>Steenmarter</i></p> <p>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.</p>	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**

4 februari 2026

**Zaaknummer**

2025-014649

**Blad**

13 van 17

**BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED**

*Figuur 1 Kaart van het plangebied met rood omlijnd de planlocatie. Ten zuiden van het perceel loopt de straat Het Katsland, Ochten en ten oosten van het perceel loopt de straat De Ochtense Steegh, Ochten.*



**Datum**

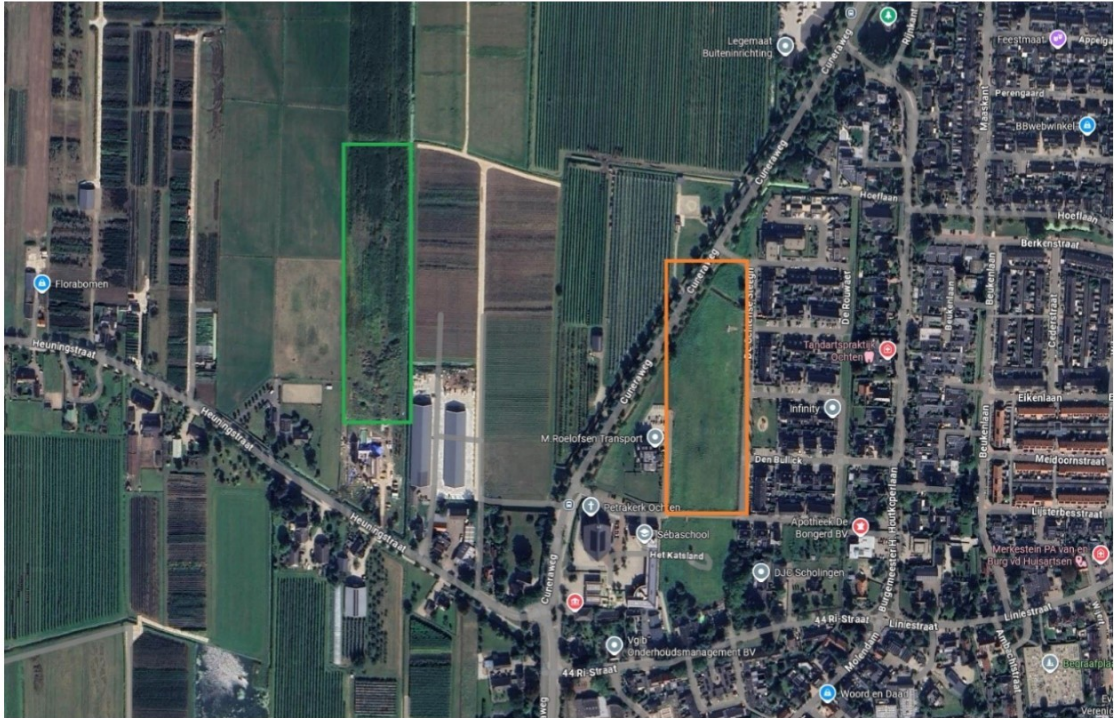
4 februari 2026

**Zaaknummer**

2025-014649

**Blad**

14 van 17

**BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN**

*Figuur 2 De locatie waar het nieuwe leefgebied voor de steenuil gerealiseerd wordt aan de Heuningstraat 12 te Ochten (gearceerd met een groene lijn), ten opzichte van de planlocatie (gearceerd met een oranje lijn).*



**Datum**

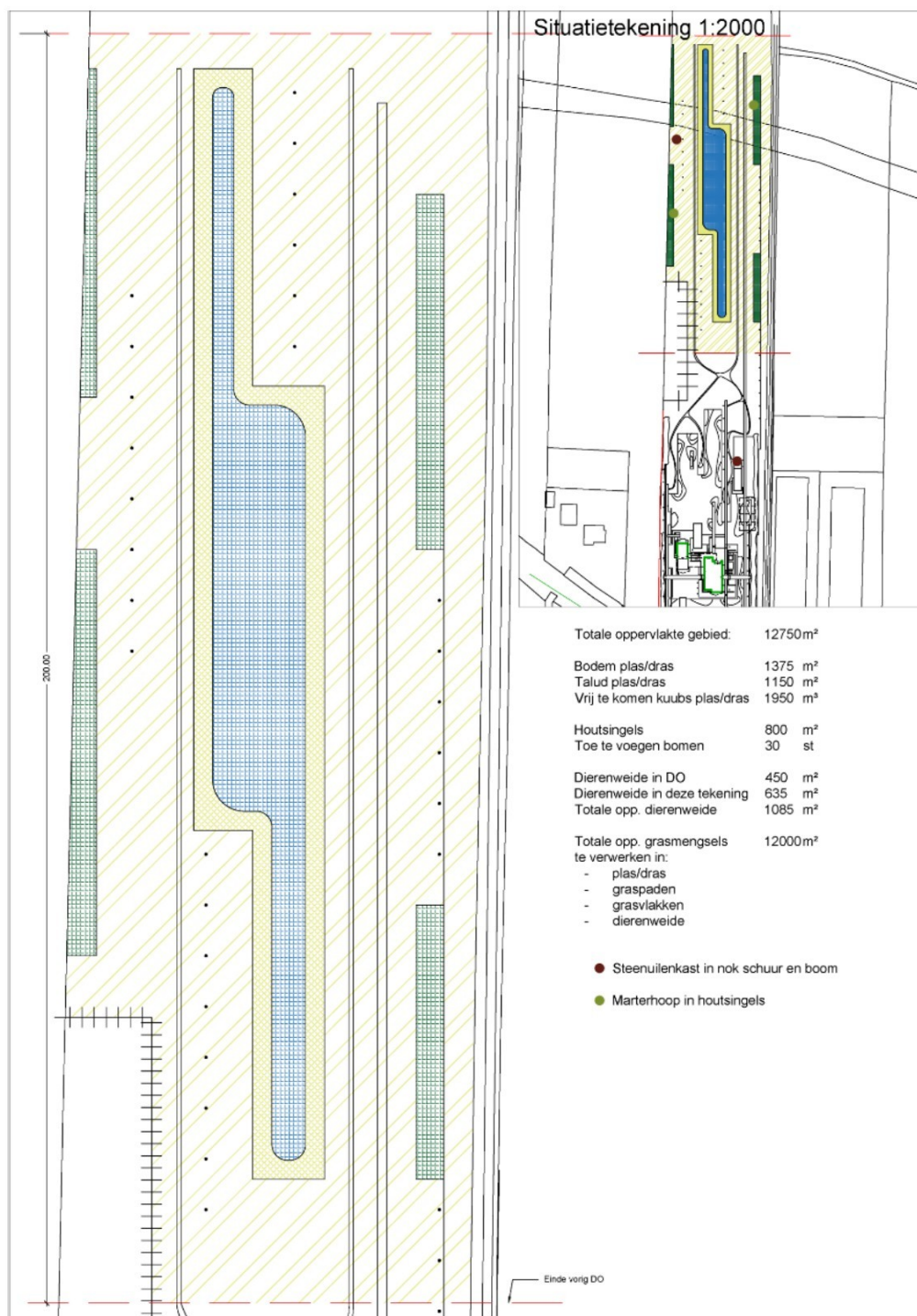
4 februari 2026

**Zaaknummer**

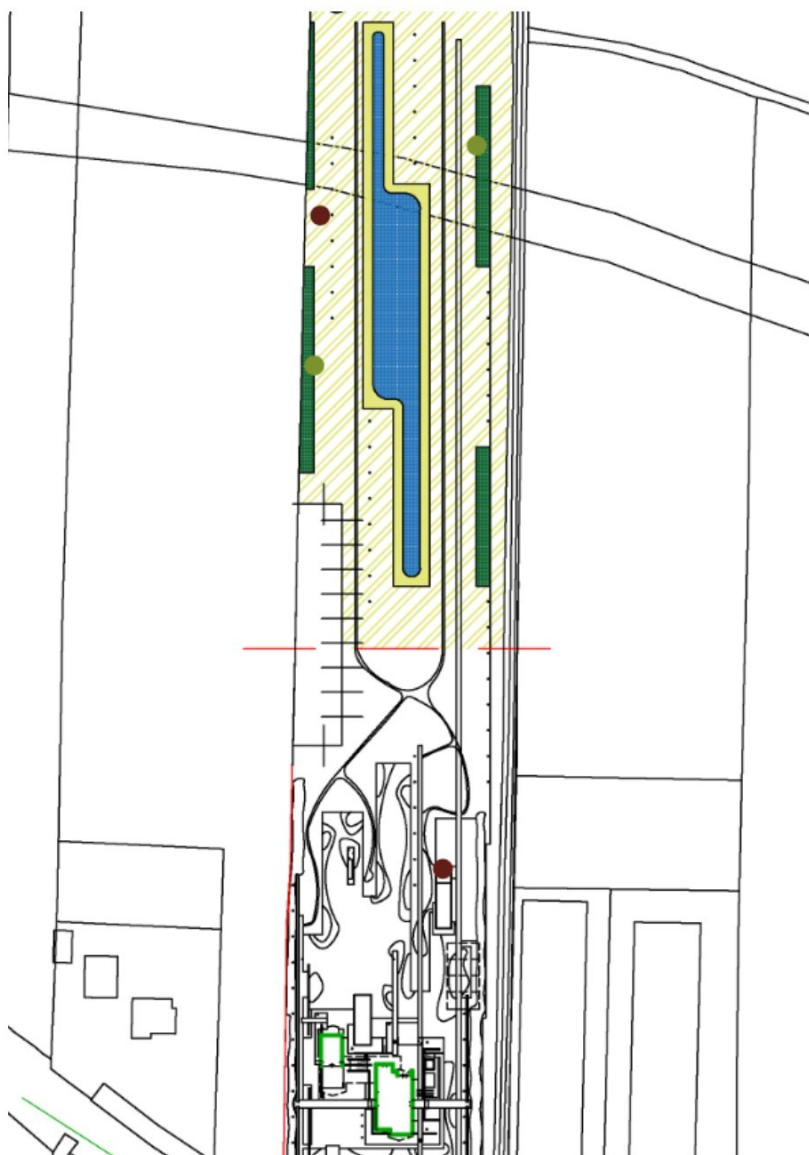
2025-014649

**Blad**

15 van 17



Figuur 3 Situatietekening van het nieuwe leefgebied voor de steenuil dat wordt gerealiseerd aan de Heuningstraat 12 te Ochten.



*Figuur 4 Ingezoomde versie van figuur 3, waarbij Heuningstraat het gebied aan het zuiden grenst. Er zullen twee steenuil kasten worden gerealiseerd, aangegeven met een bruine stip. Een steenuil kast wordt in de nok van een schuur geplaatst en de andere in een vrijstaande boom. Daarnaast zullen er twee steenmarterhopen worden gerealiseerd, aangegeven met een groene stip.*

**Datum**  
4 februari 2026

**Zaaknummer**  
2025-014649

**Blad**  
17 van 17

Gebiedstype	Hoeveelheid	eenheid
Plas/dras zone + oevertalud	2525	m <sup>2</sup>
Dierenweide	1085	m <sup>2</sup>
Kruidenrijk grasland met graspaden	12000	m <sup>2</sup>
Houtsingel	800	m <sup>2</sup>
Vrijstaande bomen	30	stuks
<b>Totaal aantal m<sup>2</sup></b>	<b>12750</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

*Figuur 5 De verdeling van de oppervlakten van het compensatiegebied met leefgebied voor de steenuil en de steenmarter. Het gebied wordt ingericht met een afwisseling van kruidenrijk grasland, plas-drasgebied met flauwe oevers, houtsingels, vrijstaande (fruit)bomen en dierenweiden.*