Activiteitenplan
steenmarter

Alsjeblieft! Jouw rapport, zonder omwegen.

Zonder gedoe.

BAECX
Bodem Asbest Ecologie

Locatie: Helhoek 30 te Groessen



› baecx.nl

Lees onze aanbevelingen
in de samenvatting.

Heb je vragen?
Bel 0342 430 110

Titelblad

Locatie	
ADRES:	Helhoek 30
POSTCODE:	6923 PE
PLAATS:	Groessen
Opdrachtgever	
NAAM:	Knoopveld B.V.
ADRES:	Engeveldsestraat 3a
POSTCODE:	6923 PA
PLAATS:	Groessen
TELEFOONNUMMER:	06-[redacted]
CONTACTPERSOON:	[redacted]
E-MAILADRES:	[redacted]@gmail.com
Contactpersoon locatie	
NAAM:	[redacted]
TELEFOONNUMMER:	06-[redacted]
E-MAILADRES:	[redacted]@gmail.com
Project	
PROJECTNUMMER:	260880
PROJECTLEIDER:	[redacted]
PROJECTMEDEWERKER:	

Versiebeheer

Het geldige rapport is degene met het hoogste versienummer. Eerdere versies met lager(e) versienummer(s) komen met de komst van een opvolgend versienummer te vervallen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Versienummer	Autorisatiedatum	Wijzigingen
1	22-10-2026	Geen; eerste uitgifte
2	03-11-2026	Aangevuld na reactie provincie Gelderland: perceel DVN00-H-80 (deelgebied 2) toegevoegd, takkenrillen als mitigatie, alternatieven uitgebreid, kaart aangepast

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG VOOR ZAKELIJK GEBRUIK WORDEN VERVEELVOUDIGD, OP WELKE WIJZE OOK, ZONDER VOORAFGAANDE (SCHRIFTELIJKE) TOESTEMMING VAN BAECX B.V.

Inhoud

		Pagina
Samenvatting		5
1.	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Vooroverleg met de provincie	6
1.3	Doel van dit activiteitenplan	6
2.	Projectbeschrijving	7
2.1	Plangebied	7
2.2	Voorgenomen werkzaamheden	7
2.3	Planning	8
3.	Resultaten ecologisch onderzoek	9
3.1	Uitgevoerde onderzoeken	9
3.2	Bevindingen steenmarter	9
3.3	Overige soorten	9
4.	Effecten op de steenmarter en aangevraagde verbodsbepaling	10
4.1	Beschermde status	10
4.2	Effecten van de sloop	10
4.3	Aangevraagde verbodsbepaling	10
5.	Werkwijze: voorzichtig slopen met vluchtmogelijkheid	11
5.1	Uitvoering per gebouw	11
5.2	Mitigatie: takkenrillen	11
5.3	Borging	12
6.	Alternatievenafweging	13
7.	Belangenafweging en wettelijk belang	14
8.	Staat van instandhouding	15
8.1	Landelijk en regionaal	15
8.2	Lokaal	15
9.	Gevraagde termijn en conclusie	17
Bronnen		18

Bijlagen

1. Kaart plangebied met deelgebied 1 (DVN00-H-1460 en DVN00-H-1461), deelgebied 2 (DVN00-H-80) en de locaties van de takkenrillen
2. Ecologisch werkprotocol Helhoek 30 te Groessen (Baecx B.V., 2026)
3. Briefrapportage voorgaande onderzoeken en huidige situatie, Helhoek 30 te Groessen (Baecx B.V., 19-10-2026)
4. Rapportage aanvullend soortenonderzoek, Helhoek te Groessen, P04719 (GRAS Advies, 30-10-2024)
5. Memo vleermuizen Helhoek te Groessen, P04719 (GRAS Advies, 11-03-2025)
6. Rapportage quickscan flora en fauna, Helhoek te Groessen, P04719 (GRAS Advies, 18-06-2024)
7. Quickscan flora en fauna Helhoek 30 Groessen (Van der Molen Groenconsult, 07-06-2024)

De bijlagen 1 tot en met 7 worden als losse documenten met de aanvraag meegestuurd.

Samenvatting

Knoopveld B.V. vraagt een omgevingsvergunning aan voor een flora- en fauna-activiteit voor de steenmarter, ten behoeve van de sloop van de bebouwing op de percelen DVN00-H-1460 en DVN00-H-1461 (deelgebied 1) en DVN00-H-80 (deelgebied 2) aan de Helhoek 30 te Groessen. Beide deelgebieden vallen onder één vergunning op naam van Knoopveld B.V. Dit activiteitenplan onderbouwt die aanvraag.

Onderdeel	Gegevens
Kadastrale percelen (sloop)	DVN00-H-1460 en DVN00-H-1461 (deelgebied 1) en DVN00-H-80 (deelgebied 2)
Initiatiefnemer / aanvrager	Knoopveld B.V. (eindverantwoordelijk en legesplichtig voor beide deelgebieden)
Bevoegd gezag	Provincie Gelderland, contactpersoon [redacted]
Aangevraagde soort	Steenmarter (*Martes foina*)
Verbodsbepaling	Beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen (art. 11.54, eerste lid, onder b, Bal)
Wettelijk belang	Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (art. 8.74l, eerste lid, onder b, Bkl)
Gevraagde termijn	Vanaf verlening tot en met 31 december 2027

- **Worst case:** er wordt aangenomen dat in alle te slopen gebouwen in beide deelgebieden rustplaatsen en mogelijk een voortplantingsplaats van de steenmarter aanwezig zijn.
- **Werkwijze:** sloop buiten de kraamperiode (15 maart tot 1 september). Elk gebouw wordt aan één zijde geopend en vanaf de andere zijde gesloopt, zodat een aanwezig dier kan vluchten. Deelgebied 1 wordt eerst gesloopt, deelgebied 2 daarna.
- **Mitigatie:** vóór de sloop worden drie takkenrillen (T1–T3) aangelegd van elk 3 m lang, 2 m breed en 1 m hoog, conform het Kennisdocument kleine marterachtigen (BIJ12). Deze bieden tijdens en na de sloop dekking en rustgelegenheid.
- **Alternatieve verblijfplaatsen:** rondom het plangebied zijn geschikte verblijfplaatsen aanwezig, onder meer in de lintbebouwing langs de Helhoek, een schuur ten westen en de bedrijfsbebouwing ten zuidwesten van het plangebied (paragraaf 8.2).
- **Beoordeling:** er is geen andere bevredigende oplossing, er is een geldig wettelijk belang en de gunstige staat van instandhouding komt niet in gevaar.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Knoopveld B.V. is voornemens de bestaande bebouwing op de percelen DVN00-H-1460, DVN00-H-1461 en DVN00-H-80 aan de Helhoek 30 te Groessen te slopen. Het terrein wordt daarna heringericht met bedrijfskavels voor kleine en middelgrote logistieke bedrijven. De sloop vindt plaats in twee deelgebieden: deelgebied 1 (DVN00-H-1460 en DVN00-H-1461) en deelgebied 2 (DVN00-H-80). Beide deelgebieden worden in één vergunningaanvraag ondergebracht.

Uit het aanvullend soortenonderzoek van GRAS Advies (30-10-2024) blijkt dat het plangebied foerageergebied van de steenmarter bevat en dat een nest- en/of rustplaats in de bebouwing zeer aannemelijk is. De sloop raakt daarmee mogelijk vaste voortplantings- of rustplaatsen van een beschermde soort. Daarvoor is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig.

1.2 Vooroverleg met de provincie

Over dit project is vooroverleg gevoerd met [redacted] vergunningverlener flora en fauna van de provincie Gelderland. Zij heeft per e-mail van 20 oktober 2026 bevestigd dat zij de conclusies van GRAS Advies onderschrijft en geadviseerd voor de steenmarter een vergunning aan te vragen.
Naar aanleiding van de toegestuurde conceptstukken heeft [redacted] per e-mail gereageerd. Daarin is het volgende afgestemd:

- Eén vergunning: beide projecten (deelgebied 1 en deelgebied 2) worden onder één vergunning aangevraagd, op naam van één eindverantwoordelijke en legesplichtige aanvrager: Knoopveld B.V. Andere partijen kunnen de vergunning met toestemming van de aanvrager gebruiken. De aanvrager geeft wijzigingen in het project of de termijnen door aan het bevoegd gezag.
- Kaart: het gehele plangebied met beide deelgebieden moet duidelijk op de kaart staan. Bijlage 1 is daarop aangepast.
- Alternatieven en mitigatie: de provincie vraagt een uitgebreidere beschrijving van de alternatieve verblijfplaatsen en accepteert takkenrillen (3 m lang, 2 m breed en 1 m hoog, conform het Kennisdocument kleine marterachtigen van BIJ12) als standaardmaatregel. Daaraan is invulling gegeven in paragraaf 5.2 en paragraaf 8.2.

1.3 Doel van dit activiteitenplan

Dit plan beschrijft het project, de onderzoeksresultaten, de werkwijze, de alternatievenafweging, het wettelijk belang en de staat van instandhouding van de steenmarter. Daarmee onderbouwt het dat wordt voldaan aan de beoordelingsregels van artikel 8.74l van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De aanvraag gaat uit van een worst-case benadering. Er wordt aangenomen dat in alle te slopen gebouwen rustplaatsen en mogelijk een voortplantingsplaats van de steenmarter aanwezig zijn. Aanvullend onderzoek naar de exacte locatie en functie van de verblijfplaats is daardoor niet nodig.

2. Projectbeschrijving

2.1 Plangebied

Het projectgebied ligt in het buitengebied tussen Duiven en Zevenaar en is circa 7,5 ha groot (percelen 77, 80, 83, 122, 123, 125, 1460 en 1461). Ten noorden en oosten ligt agrarisch gebied, ten westen de lintbebouwing van de Helhoek en ten zuiden de spoorlijn Arnhem–Zevenaar. De sloop vindt plaats op de percelen DVN00-H-1460 en DVN00-H-1461 (deelgebied 1) en op het aangrenzende perceel DVN00-H-80 (deelgebied 2). Deelgebied 2 omvat het noordoostelijke deel van het noordelijke bedrijfscomplex, dat direct aansluit op de bebouwing in deelgebied 1. Beide deelgebieden vallen onder deze aanvraag.

De te slopen bebouwing beslaat in totaal circa 8.000 m² (circa 4.000 m² per deelgebied) en bestaat uit:

- Noordelijk bedrijfsgebouw (westelijk deel, op DVN00-H-1460/1461; deelgebied 1): twee bouwlagen, plat dak, stenen spouwmuren met metalen, houten en kunststof gevelbekleding. Grotendeels leeg, deels in gebruik als opslag en werkplaats.
- Zuidelijk kantoorgebouw met bijgebouw (deelgebied 1): drie bouwlagen, plat dak, open stootvoegen en gebroken ramen. Leegstaand.
- Noordelijk bedrijfsgebouw (oostelijk deel, op DVN00-H-80; deelgebied 2): bedrijfshallen en bijgebouwen die direct aansluiten op het westelijke deel. Bouwwijze en gebruik komen overeen met het westelijke deel: plat dak, stenen spouwmuren met metalen, houten en kunststof gevelbekleding, grotendeels leeg en deels in gebruik als opslag en werkplaats. GRAS Advies (2024) beschrijft het noordelijke bedrijfsgebouw als één geheel.

Rond de gebouwen liggen verharding, gazon, kruidenrijke vegetatie, opslag van bouwmaterialen, een dichtgegroeide vijver en enkele bomen en bosschages.

Bijlage 1 toont het gehele plangebied met de begrenzing van deelgebied 1 en deelgebied 2, de te slopen bebouwing, de locaties van de takkenrillen (T1–T3), de indicatieve vluchtrichtingen en de omliggende bebouwing met geschikte alternatieve verblijfplaatsen.

2.2 Voorgenomen werkzaamheden

- Aanleg van drie takkenrillen (T1–T3) als mitigerende maatregel voor de steenmarter, vóór de start van de sloop (paragraaf 5.2).
- Sloop van de bestaande bebouwing en verhardingen op de percelen DVN00-H-1460 en DVN00-H-1461 (deelgebied 1) en daarna op perceel DVN00-H-80 (deelgebied 2).
- Sanering van verontreinigde grond op deze percelen.
- Realisatie van een nieuwe bedrijfskavel van 0,5 tot 4 ha op dezelfde percelen.
- Landschappelijke inpassing langs de randen, in lijn met de verkavelingsrichting.

De bedrijfsbebouwing en inrichting op de percelen 125, 123 en 77 en de bedrijfswoning op perceel 77 blijven behouden.

Planning

Activiteit	Periode
Indienen vergunningaanvraag	november 2026
Verwachte vergunning (beslistermijn 8 weken)	januari 2027
Aanleg takkenrillen T1–T3	na vergunningverlening, vóór de start van de sloop
Sloop deelgebied 1	na vergunningverlening, vóór 15 maart 2027
Sloop deelgebied 2	na de sloop van deelgebied 1, buiten de kraamperiode: vóór 15 maart 2027 of van 1 september tot en met 31 december 2027
Uitwijkperiode als de sloop niet vóór 15 maart 2027 gereed is	1 september tot en met 31 december 2027
Bodemsanering en bouwrijp maken	aansluitend op de sloop, 2027
Nieuwbouw en landschappelijke inpassing	2027

3. Resultaten ecologisch onderzoek

Alleen voor de steenmarter zijn essentiële habitatfuncties in het plangebied vastgesteld. Voor alle andere onderzochte soorten zijn deze redelijkerwijs uitgesloten.

3.1 Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Onderzoek	Uitvoerder	Conclusie
19-10-2026	Briefrapportage voorgaande onderzoeken en huidige situatie (veldbezoek 05-10-2026)	Baecx B.V.	Terreinsituatie ongewijzigd; conclusies 2024 nog representatief
11-03-2025	Memo vleermuizen	GRAS Advies	Geen verblijfplaatsen, vliegroutes of essentieel foerageergebied
30-10-2024	Aanvullend soortenonderzoek (veldwerk 19-03 t/m 18-09-2024)	GRAS Advies	Steenmarter: foerageergebied vastgesteld, nest- en/of rustplaats zeer aannemelijk
18-06-2024	Quickscan flora en fauna	GRAS Advies	Aanvullend onderzoek nodig naar onder meer steenmarter
07-06-2024	Quickscan flora en fauna Helhoek 30	Van der Molen Groenconsult	Sporen steenmarter (oude uitwerpselen) in kantoorpand

De provincie Gelderland volgt de conclusies van GRAS Advies. De conclusie van Van der Molen Groenconsult dat het om voormalige rustplaatsen gaat, is niet overgenomen.

3.2 Bevindingen steenmarter

- Quickscan 2024: in enkele kantoorruimten zijn oude uitwerpselen van de steenmarter gevonden en buiten het pand een lege eierschaal.
- Waarnemingen 2024: tijdens het vleermuisonderzoek op 17 juni, 2 juli en 8 juli 2024 is een steenmarter gezien. Tweemaal rende het dier richting de panden in het plangebied, eenmaal liep het in een weiland ten zuidoosten.
- Wildcamera's: vier camera's (25 juli t/m 18 september 2024) legden een passerende steenmarter vast en een steenmarter met een bruine rat als prooi.
- Conclusie: het plangebied is foerageergebied en een nest- en/of rustplaats in de bebouwing is zeer aannemelijk. De exacte locatie en functie van de verblijfplaats zijn niet bepaald.

3.3 Overige soorten

Voor kleine marterachtigen, vleermuizen, huismus, gierzwaluw, kerkuil, steenuil en rugstreeppad is de aanwezigheid van essentiële habitatfuncties uitgesloten door de voorgaande onderzoeken. Voor deze soorten is geen vergunning nodig. Voor broedvogels, waaronder de scholekster op het platte dak van het bijgebouw, geldt dat verstoring van actieve nesten wordt voorkomen (zie het ecologisch werkprotocol).

4. Effecten op de steenmarter en aangevraagde verbodsbepaling

De vergunning wordt aangevraagd voor het beschadigen of vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen van de steenmarter in de te slopen bebouwing.

4.1 Beschermde status

De steenmarter is een nationaal beschermde soort ("andere soort", bijlage IX bij het Besluit activiteiten leefomgeving). De soort is in Gelderland niet vrijgesteld bij ruimtelijke ontwikkelingen.

4.2 Effecten van de sloop

- Rust- en voortplantingsplaatsen: bij de sloop gaan alle mogelijke verblijfplaatsen in de gebouwen op de percelen DVN00-H-1460, DVN00-H-1461 en DVN00-H-80 (beide deelgebieden) verloren. Uitgangspunt is dat dit ten minste één rustplaats betreft en mogelijk een voortplantingsplaats.
- Doden of verwonden: een dier dat tijdens de sloop in een pand verblijft, kan gewond raken of omkomen. Dit wordt voorkomen door de werkwijze in hoofdstuk 5. Een vergunning voor het opzettelijk doden of vangen wordt daarom niet aangevraagd.
- Foerageergebied: tijdens de sloop en bouw is het terrein tijdelijk minder bruikbaar. De groenstructuren langs de randen, de vijver en het omliggende agrarische gebied blijven beschikbaar. De takkenrillen bieden tijdens en na de werkzaamheden dekking.
- Cumulatief effect: omdat beide deelgebieden onder één vergunning vallen, zijn de effecten samen beoordeeld. De bebouwing in beide deelgebieden hoort bij hetzelfde bedrijfscomplex en waarschijnlijk bij hetzelfde territorium. De sloop wordt gefaseerd uitgevoerd: tijdens de sloop van deelgebied 1 blijft de bebouwing in deelgebied 2 nog beschikbaar. De takkenrillen worden vóór de sloop van deelgebied 1 aangelegd en zijn dus bij beide fasen aanwezig.

4.3 Aangevraagde verbodsbepaling

Onderdeel	Aanvraag
Soort	Steenmarter (Martes foina)
Verbodsbepaling	Artikel 5.1, tweede lid, onder g, Omgevingswet, in samenhang met artikel 11.54, eerste lid, onder b, Bal: het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen
Aantal	Alle verblijfplaatsen in de te slopen bebouwing in beide deelgebieden (worst case)
Locatie	Bebouwing op de percelen DVN00-H-1460 en DVN00-H-1461 (deelgebied 1) en DVN00-H-80 (deelgebied 2), Helhoek 30 te Groessen
Wettelijk belang	Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (artikel 8.74l, eerste lid, onder b, Bkl)

5. Werkwijze: voorzichtig slopen met vluchtmogelijkheid

De kern van dit plan is dat de gebouwen zo worden gesloopt dat een aanwezige steenmarter altijd zelf kan vluchten. Elk gebouw wordt aan één zijde geopend en vervolgens vanaf de tegenoverliggende zijde gesloopt, richting die open zijde. De werkwijze geldt voor beide deelgebieden; deelgebied 1 wordt eerst gesloopt, deelgebied 2 daarna. Daarnaast worden vóór de sloop drie takkenrillen aangelegd als mitigerende maatregel (paragraaf 5.2). Samen met de geschikte verblijfplaatsen rondom het plangebied (hoofdstuk 8 en bijlage 1) blijven daarmee voldoende schuil- en rustplaatsen beschikbaar.

5.1 Uitvoering per gebouw

1. Periode: sloop vindt plaats buiten de kraamperiode van de steenmarter (15 maart tot 1 september). Er zijn dan geen afhankelijke jongen die niet zelfstandig kunnen vluchten.
2. Inspectie vooraf: een deskundig ecoloog inspecteert het gebouw kort voor de start van de sloop op actuele sporen en bepaalt samen met de sloper de vluchtzijde.
3. Vluchtzijde openen: het gebouw wordt aan één zijde geopend, bij voorkeur de zijde die aansluit op dekking (groenstructuur langs de Helhoek en de randen van het terrein). Voor deelgebied 2 is dat indicatief de oostzijde, richting de akkerranden (bijlage 1). Deze zijde blijft gedurende de hele sloop vrij van materieel, opslag en afzettingen.
4. Slooprichting: de sloop start aan de zijde tegenover de vluchtzijde en werkt geleidelijk naar de vluchtzijde toe. Een dier in het gebouw wordt zo van het werk af gedreven, richting de opening van het pand en de dekking van de groen rond het pand.
5. Tempo: de sloop start rustig, zodat een dier de verstoring opmerkt en tijd heeft om te vertrekken voordat de zwaardere sloopwerkzaamheden beginnen.
6. Werktijden: er wordt alleen overdag gewerkt.
7. Aantreffen van een dier: wordt tijdens de sloop een steenmarter of een nest aangetroffen, dan wordt het werk ter plaatse direct stilgelegd. De ecoloog bepaalt hoe verder te werken; het dier krijgt de ruimte om via de vluchtzijde te vertrekken.

5.2 Mitigatie: takkenrillen

Als mitigerende maatregel worden drie takkenrillen aangelegd (T1–T3 op de kaart in bijlage 1). Een takkenril is een standaardmaatregel die de provincie Gelderland voor de steenmarter accepteert, conform het Kennisdocument kleine marterachtigen (BIJ12). De rillen bieden dekking, schuil- en rustgelegenheid en trekken prooidieren aan, zoals muizen. De locaties zijn in overleg met de opdrachtgever gekozen.

- Afmetingen: elke takkenril is minimaal 3 m lang, 2 m breed en 1 m hoog.
- Opbouw: een onderlaag van dikkere stammen en takken met daarop losjes gestapeld dunner snoeihout, zodat holtes en gangen ontstaan waarin een dier kan schuilen. Alleen onbehandeld hout; geen afval, puin of bouwmateriaal.
- T1: in de groenstrook tussen de Helhoek en het westelijke deel van het noordelijke bedrijfsgebouw, ten noorden van de toegangsweg tussen het noordelijke en het zuidelijke

gebouw. De ril ligt aan de vluchtzijde van het noordelijke gebouw en sluit aan op de groenstructuur langs de Helhoek.

- T2: ten westen van de Helhoek, ten zuiden van de schuur, langs de bomenrij. De ril ligt buiten het werkterrein en sluit aan op de schuur als alternatieve verblijfplaats.
- T3: aan de zuidrand van het plangebied, ten zuiden van het bijgebouw, langs de perceelsgrens met het agrarische gebied.
- Moment van aanleg: na vergunningverlening en vóór de start van de sloop van deelgebied 1, bij voorkeur enkele weken eerder, zodat een dier de rillen al kan gebruiken voordat de verstoring begint. Bij aanleg in het broedseizoen controleert de ecoloog vooraf op broedende vogels.
- Bescherming en beheer: tijdens de werkzaamheden worden de rillen afgezet en niet gebruikt voor opslag, als rijroute of voor sloopafval. Na afronding blijven de rillen liggen en worden ze opgenomen in de landschappelijke inpassing. Waar nodig worden ze aangevuld met snoeihout.
- Controle: de ecoloog controleert vóór de start van de sloop of de rillen op de juiste plek en met de juiste afmetingen zijn aangelegd. Dit wordt vastgelegt in het logboek van het werkprotocol (bijlage 2).

5.3 Borging

De werkwijze en de aanleg van de takkenrillen zijn uitgewerkt in het ecologisch werkprotocol (bijlage 2). Het sloopbedrijf krijgt voor de start een toolbox over de steenmarter en deze werkwijze. Bevindingen worden vastgelegd in het logboek van het werkprotocol.

6. Alternatievenafweging

Er bestaat geen andere bevredigende oplossing (artikel 8.74l, eerste lid, onder a, Bkl). Per aspect is afgewogen of het project met minder effect op de steenmarter kan worden uitgevoerd.

Aspect	Afweging	Conclusie
Niets doen	Het zuidelijke gebouw staat leeg, het noordelijke grotendeels. Zonder ingreep vervallen beide verder en blijft de bodemverontreiniging aanwezig.	Geen reëel alternatief
Locatie	De ontwikkeling is gebonden aan deze locatie: het betreft herstructurering van een bestaand bedrijfsterrein, inclusief sanering van verontreinigde grond.	Geen alternatieve locatie
Behoud of hergebruik gebouwen	De gebouwen zijn verouderd en verontreinigd en passen niet bij de nieuwe kavelindeling van 0,5 tot 4 ha. Bodemsanering onder de gebouwen vergt sloop.	Niet haalbaar
Inrichting	De ingreep blijft beperkt tot de te slopen bebouwing op de percelen DVN00-H-1460, DVN00-H-1461 en DVN00-H-80. De overige bebouwing (percelen 125, 123 en 77), de vijver en de groenranden blijven; langs de randen komt nieuwe landschappelijke beplanting. Vóór de sloop worden drie takkenrillen aangelegd.	Effect al zo klein mogelijk
Werkwijze	Vluchtgericht slopen (hoofdstuk 5) voorkomt doden en verwonden. Vangen en verplaatsen geeft meer verstoring en is voor deze opportunistische soort niet nodig.	Gekozen werkwijze is de minst belastende
Planning	Sloop buiten de kraamperiode (15 maart tot 1 september) voorkomt effecten op jongen en valt grotendeels buiten het broedseizoen. Door gefaseerd te slopen (eerst deelgebied 1, daarna deelgebied 2) blijft tijdens de eerste fase bebouwing in de directe omgeving beschikbaar.	Gunstigste periode gekozen

7. Belangenafweging en wettelijk belang

De vergunning wordt aangevraagd in het belang van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, inclusief het daarop volgende gebruik (artikel 8.74l, eerste lid, onder b, Bkl). Voor nationaal beschermde soorten is dit een geldig belang.

Het project dient de volgende belangen:

- Herstructurering bedrijfsterrein: verouderde, grotendeels leegstaande bebouwing maakt plaats voor duurzame bedrijfskavels voor kleine en middelgrote logistieke bedrijven.
- Volksgezondheid en milieu: de bodem op de percelen is verontreinigd. Sloop en bodemsanering nemen dit risico weg.
- Landschappelijke kwaliteit: de randen van het terrein worden landschappelijk ingepast in lijn met de verkavelingsrichting.

Tegenover deze belangen staat het verlies van één of enkele verblijfplaatsen van een algemene, niet bedreigde soort. Dit verlies wordt deels opgevangen door de aanleg van drie takkenrillen. Doden en verwonden wordt voorkomen door de werkwijze, en de functionele leefomgeving rond het plangebied blijft bestaan. Het belang van het project weegt daarom zwaarder dan het beschermingsbelang van de steenmarter op deze locatie.

8. Staat van instandhouding

De sloop doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de steenmarter (artikel 8.74l, eerste lid, onder c, Bkl).

8.1 Landelijk en regionaal

De steenmarter was halverwege de twintigste eeuw door jacht en bestrijding vrijwel uit Nederland verdwenen. Sinds de jacht werd gestaakt, heeft de soort het land opnieuw gekoloniseerd, eerst in het oosten en zuiden en daarna over grote delen van Nederland. In het westen breidt de soort zich nog steeds uit (Atlas van de Nederlandse zoogdieren, 2016; Natuurhistorisch Maandblad, 2026). Gelderland ligt in het kerngebied van de verspreiding, waar de soort algemeen voorkomt en zich steeds vaker in dorpen en steden vestigt.

8.2 Lokaal

- Netwerk van verblijfplaatsen: een steenmarter gebruikt binnen zijn territorium meerdere rustplaatsen en wisselt daar regelmatig tussen. Het verlies van de plaatsen in deze gebouwen raakt dus een deel van het netwerk, niet het geheel.
- Alternatieven in de omgeving: rondom het plangebied zijn geschikte verblijfplaatsen aanwezig. Deze staan hieronder per locatie beschreven en zijn op de kaart in bijlage 1 blauw aangegeven. De afstanden zijn bij benadering bepaald op de luchtfoto. De bebouwing op DVN00-H-80 telt niet meer mee als alternatief, omdat deze in deelgebied 2 ook wordt gesloopt.
- Lintbebouwing Helhoek: woningen, schuren en erven ten westen van de Helhoek, op circa 50 m van het noordelijke bedrijfsgebouw. Schuren, zolders en opslag op de erven bieden de steenmarter dekking en rust. De lintbebouwing is via de groenstructuur langs de Helhoek (hagen, begroeide slootkanten en bosschages) direct met het plangebied verbonden.
- Schuur ten westen van het plangebied: vrijstaande schuur aan de westzijde van de Helhoek, op circa 40 m van het zuidelijke kantoorgebouw. Schuren met een rustige zolder of opslag zijn typische verblijfplaatsen van de steenmarter. Takkenril T2 ligt direct ten zuiden van deze schuur.
- Bedrijfsbebouwing ten zuidwesten: de blijvende bedrijfshallen en opslag op de percelen 125, 123 en 77, grenzend aan de zuidwesthoek van het plangebied en op circa 45 m van het zuidelijke kantoorgebouw. Deze bebouwing blijft behouden en is via de bomenrij en de groenrand langs de Helhoek bereikbaar.
- Bebouwde kom Zevenaar en Duiven: op korte afstand liggen de bebouwde kommen van Zevenaar en Duiven, met een groot aanbod aan woningen, schuren en zolders.
- Takkenrillen: aanvullend op deze bestaande verblijfplaatsen bieden de drie takkenrillen (T1–T3) dekking en rust in en direct rond het plangebied (paragraaf 5.2).
- Conclusie alternatieven: daarmee is geborgd dat er na de sloop voldoende verblijfplaatsen voor de steenmarter overblijven. De soort is een cultuurvolger die dit type gebouwen als verblijfplaats gebruikt.
- Foerageergebied: de groenranden, de vijver en het omliggende agrarische gebied blijven bestaan. Langs de randen van het terrein komt nieuwe beplanting.

- Geen sterfte: door de vluchtgerichte werkwijze buiten de kraamperiode overleven aanwezige dieren de sloop en zijn er geen afhankelijke jongen.

De sloop in beide deelgebieden samen raakt hooguit één territorium van een algemene, niet bedreigde soort met een positieve trend. Er treedt geen sterfte op en er blijven voldoende alternatieve verblijfplaatsen en foerageergebied over, aangevuld met drie takkenrillen. De lokale populatie blijft daarmee in een gunstige staat van instandhouding.

9. Gevraagde termijn en conclusie

De vergunning wordt aangevraagd vanaf de datum van verlening tot en met 31 december 2027. Deze termijn dekt de aanleg van de takkenrillen, de sloop van deelgebied 1 en deelgebied 2 en, als de sloop niet voor 15 maart 2027 gereed is, de uitwijkperiode van 1 september tot en met 31 december 2027.

Aan alle drie de beoordelingsregels van artikel 8.74l Bkl wordt voldaan:

Beoordelingsregel	Onderbouwing
Geen andere bevredigende oplossing	Locatiegebonden herstructurering; effect beperkt tot de te slopen bebouwing in twee deelgebieden; takkenrillen als mitigatie; minst belastende werkwijze en periode (hoofdstuk 5 en 6)
Wettelijk belang	Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, met sanering van de bodem (hoofdstuk 7)
Geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding	Algemene soort met positieve trend, geen sterfte, takkenrillen en voldoende alternatieven in de omgeving (hoofdstuk 5 en 8)

Bronnen

- Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.74l (beoordelingsregels flora- en fauna-activiteit: andere soorten).
- IPLO, Beoordelingsregels omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit met gevolgen voor soorten van het Bal (iplo.nl).
- BIJ12 (2024). Kennisdocument kleine marterachtigen.
- Broekhuizen, S. et al. (2016). Atlas van de Nederlandse zoogdieren, soorttekst steenmarter. Natuur van Nederland 12.
- Natuurhistorisch Maandblad (2026). De steenmarter in bebouwd en onbebouwd gebied.