



RAPPORT

Projectplan bedrijventerrein 's Heerenberg

in het kader van de Omgevingswet

Klant: Gemeente Montferland

Referentie: BJ2790-RHD-XX-XX-RP-EO-0001

Status: Definitief/0001

Datum: 08 juli 2025

HASKONING NEDERLAND B.V.

Jonkerbosplein 52
6534 AB Nijmegen
Netherlands
Water & Maritime
Trade register number: 56515154

Telefoon: +31 88 348 70 00
Email: info@haskoning.com
Website: haskoning.com

Titel document: Projectplan bedrijventerrein 's Heerenberg
Ondertitel: in het kader van de Omgevingswet
Referentie: BJ2790-RHD-XX-XX-RP-EO-0001
Uw kenmerk: -
Status: Definitief/0001
Datum: 08 juli 2025
Projectnaam: DocksNLD2
Projectnummer: BJ2790
Auteur(s): Timon de Wolf

Opgesteld door: Timon de Wolf

Gecontroleerd door: R. de Jong

Datum: 22-08-2025

Goedgekeurd door: R. de Jong

Datum: 22-08-2025

Classificatie: Projectgerelateerd

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. Haskoning Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever.

Let op: dit document bevat mogelijk persoonsgegevens van medewerkers van Haskoning Nederland B.V. Voordat publicatie plaatsvindt (of anderszins openbaarmaking), dient dit document te worden geanonimiseerd of dient toestemming te worden verkregen om dit document met persoonsgegevens te publiceren. Dit hoeft niet als wet- of regelgeving anonimiseren niet toestaat.

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vergunningsaanvraag	5
1.3	Tijdsperiode ontheffingsaanvraag	6
1.4	Leeswijzer	6
2	Plangebied en voorgenomen ontwikkeling	7
2.1	Beschrijving plangebied	7
2.2	Beschrijving gebouwen	9
2.3	Voorgenomen ontwikkeling	15
3	Resultaten en effectbeoordeling	16
3.1	Conclusie natuurtoets / nader onderzoek	16
4	Activiteitenplan	17
4.1	Algemene maatregelen in kader van zorgplicht	17
4.2	Vleermuizen	19
4.2.1	Voorkomen en staat van instandhouding	19
4.2.2	Functie van het plangebied voor vleermuizen	20
4.2.3	Effecten van de voorgenomen ontwikkeling	20
4.2.4	Mitigerende maatregelen	21
4.2.5	Compenserende maatregelen	21
4.3	Steenmarter	23
4.3.1	Voorkomen	23
4.3.2	Functie van het plangebied voor steenmarter	24
4.3.3	Effecten van de voorgenomen ontwikkeling	24
4.3.4	Mitigerende maatregelen	24
4.3.5	Compenserende maatregelen	25
4.4	Steenuil	27
4.4.1	Voorkomen en staat van instandhouding	27
4.4.2	Functie van het plangebied voor steenuil	29
4.4.3	Effecten van de voorgenomen ontwikkeling	29
4.4.4	Mitigerende maatregelen	29
4.4.5	Compenserende maatregelen	30
4.5	Huismus	31
4.5.1	Voorkomen en staat van instandhouding	31
4.5.2	Functie van het plangebied voor huismus	32
4.5.3	Effecten van de voorgenomen ontwikkeling	33
4.5.4	De mitigerende maatregelen	33
4.5.5	Compenserende maatregelen	34

5	Wettelijk belang en alternatievenonderbouwing	36
5.1	Wettelijk belang	36
5.2	Alternatievenonderbouwing	36
5.2.1	Alternatieve locaties	36
5.2.2	Alternatieve uitvoering	37
6	Literatuurlijst	1

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Montferland is voornemens een nieuw bedrijventerrein, truckparking, clean energy hub (CEH) en overnachtingsplaats te ontwikkelen aan de Meilandsedijk te Montferland in de provincie Gelderland. Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten oosten van 's-Heerenberg en vlak ten noorden van de grens met Duitsland. Voor de realisatie van het nieuwe bedrijventerrein (DocksNLD2) is het noodzakelijk om bebouwingen te slopen en bomen te kappen. Hierdoor kunnen negatieve effecten op beschermde soorten en houtopstanden optreden.

De gewenste ontwikkeling kan leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, indien deze aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen op beschermde soorten, moet een vergunning worden verkregen om de ingreep uit te mogen voeren. Daarom is noodzakelijk om te onderzoeken of beschermde soorten aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden.

In januari 2023 is daarom een natuurtoets in het kader van de Ow uitgevoerd om potentiële effecten op beschermde flora en fauna in kaart te brengen (RHDHV, 2023). Op basis van de natuurtoets is de aanwezigheid van steenmarter, vleermuizen, rugstreeppad, huismus en steenuil niet uit te sluiten. Daarom is nader onderzoek gedaan naar deze soorten. Hieruit blijkt dat de gewone dwergvleermuis, steenmarter, huismus en steenuil voorkomt in of nabij het plangebied. Onderhavig projectplan vormt de onderbouwing voor een vergunningsaanvraag flora en fauna ten aanzien van de gewone dwergvleermuis, steenmarter, huismus en steenuil. Het beschrijft welke acties ondernomen worden om de impact op voorgenoemde soort te minimaliseren.

1.2 Vergunningsaanvraag

Deze aanvraag betreft een vergunningsaanvraag voor:

- Gewone dwergvleermuis: opgenomen in artikel 11.46 Bal, habitatrichtlijnsoorten.
 - Lid 1a het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van individuen.
- Steenmarter: opgenomen in artikel 11.54 Bal, andere soorten.
 - Lid 1a het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van individuen.
 - Lid 1b het opzettelijk vernielen van de voortplantingsplaats of rustplaatsen.
- Steenuil: opgenomen in artikel 11.37 Bal, vogelrichtlijn soorten.
 - Lid 1a het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van individuen.
 - Lid 1b het opzettelijk vernielen van de nestplaatsen.
 - Lid 1d het opzettelijk verstoren van individuen
- Huismus: opgenomen in artikel 11.37 Bal, vogelrichtlijn soorten.
 - Lid 1a het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van individuen.
 - Lid 1b het opzettelijk vernielen van de nestplaatsen.
 - Lid 1d het opzettelijk verstoren van individuen.

1.3 Tijdsperiode ontheffingsaanvraag

De vergunning voor het project wordt aangevraagd voor de periode september 2026 tot en met september 2032. De actuele planning voor de uitvoering is in de periode 2026-2032. De planning is mede afhankelijk van het ecologisch werkprotocol.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het plangebied en de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 staat een samenvatting van de natuurtoets resultaten. In hoofdstuk 4 wordt het activiteitenplan beschreven. In hoofdstuk 5 is het wettelijk belang en de alternatievenafweging opgenomen. Tot slot is de geraadpleegde literatuur opgenomen.

2 Plangebied en voorgenomen ontwikkeling

2.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Montferland en is onder te verdelen in drie delen, die in Figuur 2-1 rood omlijnd zijn weergegeven. Deelgebied 1 en deelgebied 2 liggen ten noorden van de Meilandsedijk langs de N316. Deelgebied 3 bevindt zich langs de Meilandsedijk met aan de noordkant de Wethouder Brandtsweg en aan de oostkant Op den Dam. Ten zuiden en westen ligt het huidige bedrijventerrein. Op circa 300 meter ten zuiden van het plangebied ligt de grens met Duitsland. Verder is in de directe omgeving van het plangebied voornamelijk agrarisch gebied aanwezig.



Figuur 2-1 Plangebied (rood omlijnd) ontwikkeling DocksNLD2 Montferland onderverdeeld in de drie deelgebieden.

Het plangebied zelf bestaat uit meerdere graslanden en akkers bestemd als koeienweide, hooiland of voor het verbouwen van gewassen. De percelen zijn gescheiden door greppels die tijdelijk watervoerend zijn (Figuur 2-2), greppels en op een enkele plek door struikgewas met middelhoge bomen (Figuur 2-4). Deelgebied 1 wordt aan de westzijde begrenst door een bomenrij van essen met een dichte ondergroei van onder andere iep en brandnetel. Deelgebied 2 wordt aan de oostzijde (Borgstraat) begrenst door een rijbeplanting van 12 essen. Deelgebied 3 wordt aan de noordkant begrenst door de Wethouder Brandtsweg, hier staat aan de zuidkant van de weg (in het plangebied) een bomenrij met circa 50 zomereiken. Aan de oostkant wordt deelgebied 3 begrensd door de Op den Dam, hier staat aan de oostkant (buiten het plangebied) een bomenrij met circa 35 zomereiken. Deelgebied 3 wordt aan de west- en zuidkant begrensd door de Meilandsedijk, hier staan circa 80 jonge zwarte elzen. Verder zijn er twee erven met een woning en bijgebouwen (stallen en schuren) aanwezig in deelgebied 3.



Figuur 2-2 Essen langs Borgstraat (links) en boerderij Meilandsedijk 6 (rechts). Foto's: RHDHV, mei & augustus 2021.



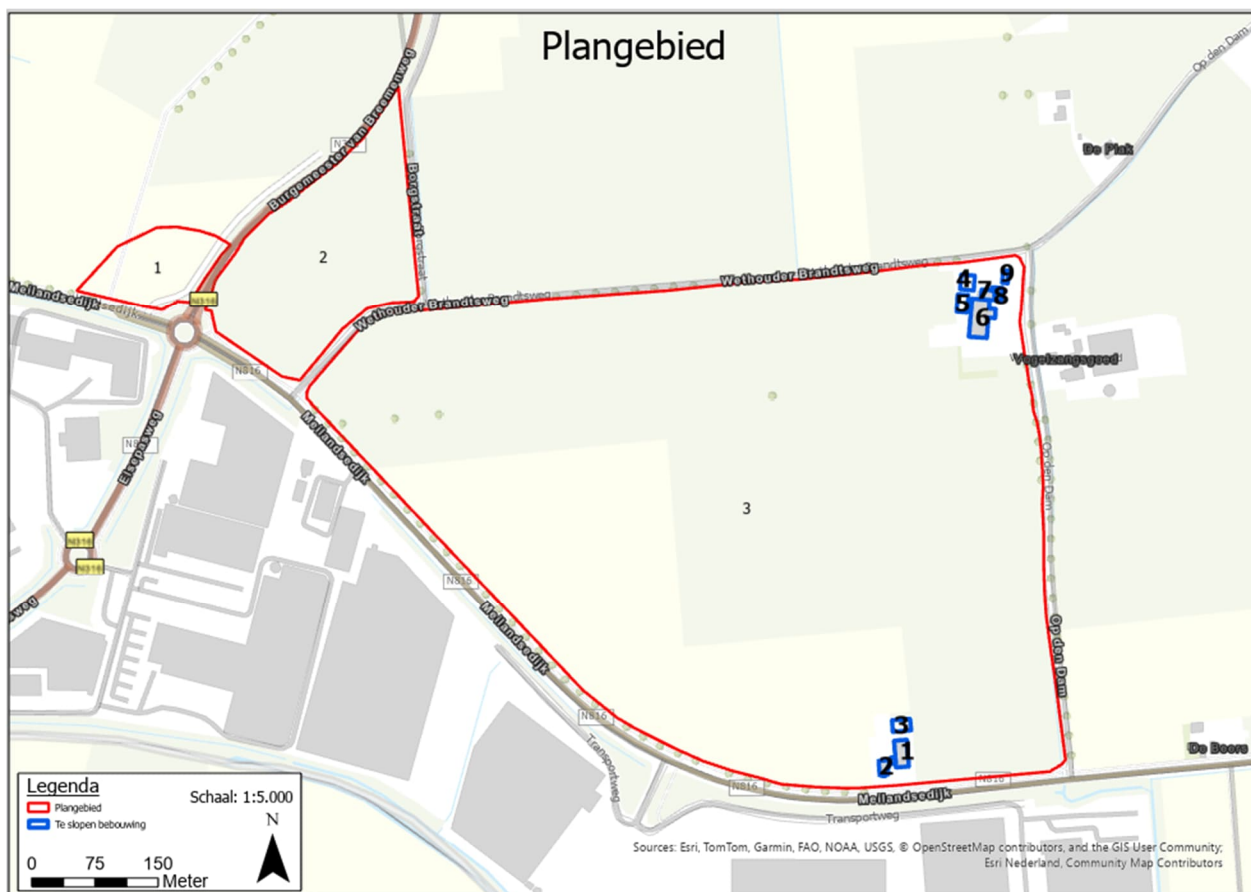
Figuur 2-3 Akkerbouw plangebied 3 (links) en begrenzing plangebied 1 (rechts). Foto's: RHDHV, mei & augustus 2021.



Figuur 2-4 Struikgewas tussen akkers (links) en stal Op den Dam 10 met houtopsingel rondom erf (rechts). Foto's: RHDHV, mei 2022.

2.2 Beschrijving gebouwen

Het plangebied omvat landbouwgrond en twee boerenerven met woonhuizen, stallen en andere bijgebouwen. Sommige gebouwen zijn nog in gebruik, terwijl andere verouderd en deels vervallen zijn. In totaal gaat het om negen gebouwen, verdeeld over twee woonerven, zie Figuur 2-5. Hieronder worden de te slopen gebouwen kort toegelicht.

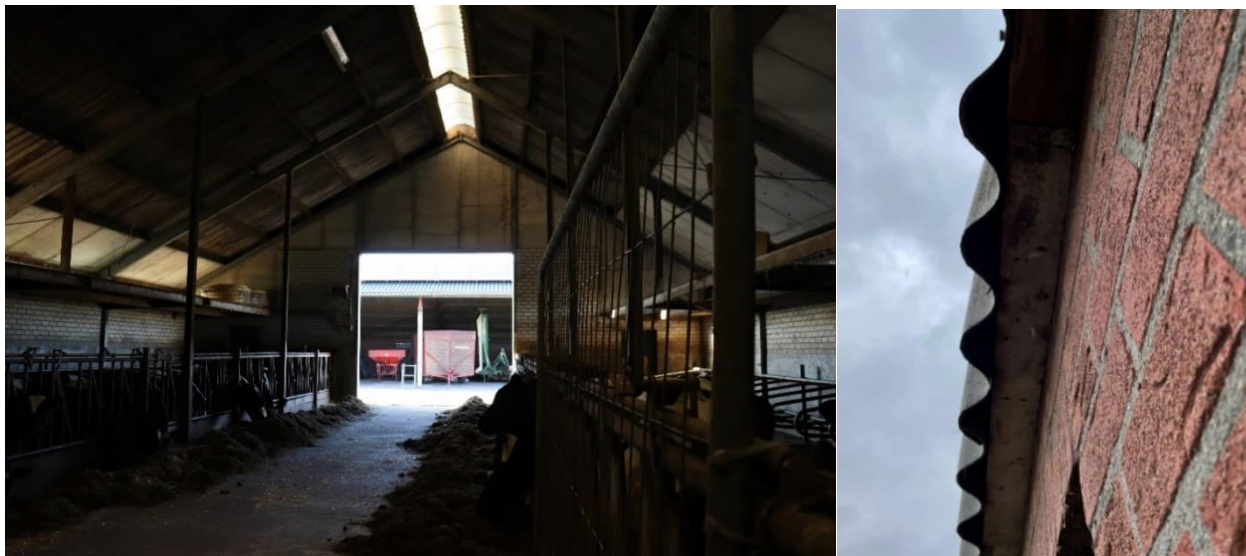


Figuur 2-5 Overzicht alle te slopen bebouwing (blauw omlijnd) in deelgebied 3 (rood omlijnd).

Meilandsedijk 6

Gebouw 1 (kalverenstal)

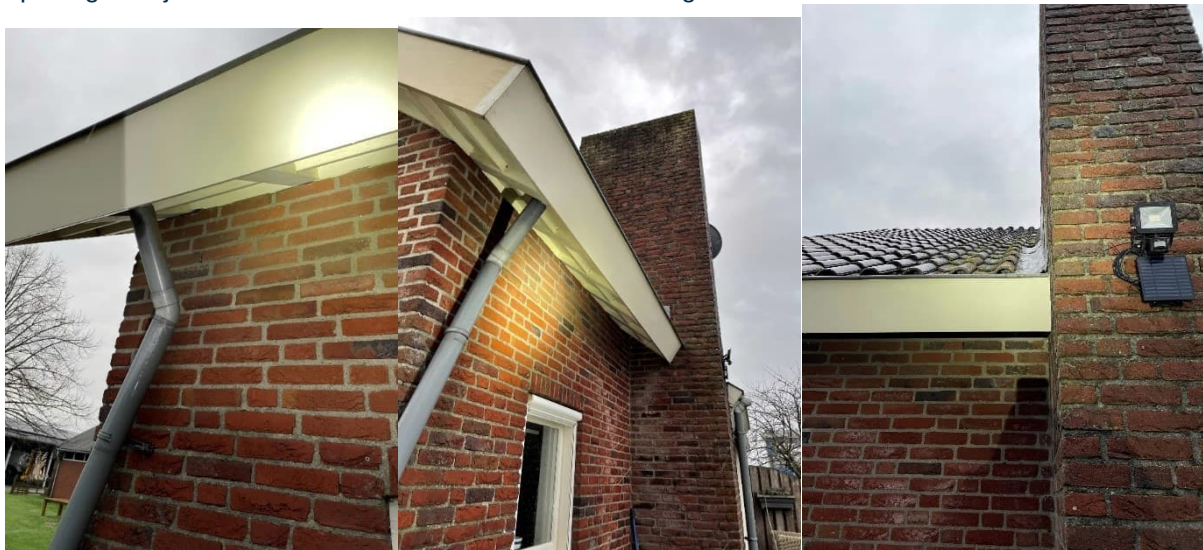
Gebouw 1 is een kalverenstal met stenen muren (zonder spouw) en een houten raamwerk voor het golfplaten dak. Op de buitenmuren zijn gedeeltelijk golfplaten bevestigd, waardoor er een ruimte is ontstaan tussen de muur en de golfplaten (zie Figuur 2-6 rechts). De kalverenstal is momenteel in gebruik voor het houden van kalveren en is binnen verlicht. Het gebouw is geschikt als broedlocatie voor vogels.



Figuur 2-6 Impressie gebouw 1: kalverenstal van binnen (links) en golfplaten op stenen buitenmuur (rechts). Foto's: RHDHV, februari 2022.

Gebouw 2 (woonhuis)

Gebouw 2 is een woonhuis met stenen muren (met spouw, onbekend of deze zijn na-geïsoleerd) en een houten raamwerk voor het pannendak. De dakrand sluit niet overal goed af (zie Figuur 2-7), waardoor er openingen zijn die door vleermuizen kunnen worden gebruikt. Het huis wordt momenteel bewoond.



Figuur 2-7 Impressie gebouw 2: kieren tussen dakbedekking en buitenmuur (links en midden) en kieren tussen dakbedekking en schoorsteen (rechts). Foto's: RHDHV, februari 2022.

Gebouw 3 (kapschuur)

Gebouw 3 is een kapschuur die wordt gebruikt voor opslag van landbouwvoertuigen, hakhout en andere materialen. Het gebouw heeft stenen muren (zonder spouw) en een houten raamwerk voor het golfplaten dak (zonder isolatie). Tussen de draagbalken van het dak en de beplating zijn diverse vogelnesten waargenomen.

Op den Dam 10

Gebouw 4 (kapschuur, werkplaats en kalverenstal)

Gebouw 4 heeft stenen muren (zonder spouw) en een houten raamwerk voor het golfplaten dak. Dit gebouw heeft drie functies: een kapschuur, werkplaats en kalverenstal. De kapschuur wordt gebruikt voor opslag

van tractoren en landbouwmachines en heeft een golfplaten dak zonder isolatie. In de nok van de kapschuur bevindt zich een kerkuilenkast. De werkplaats bevindt zich in het verlengde van de kapschuur, gescheiden door een stenen muur. Het golfplaten dak van de werkplaats is aan de binnenkant bedekt met isolatiemateriaal, dat op sommige plekken is losgekomen. Een impressie van gebouw 4 is weergegeven in Figuur 2-8 en 2-9.



Figuur 2-8 Impressie gebouw 4: met links de kerkuilenkast in nok kapschuur en rechts de werkplaats met los isolatiemateriaal. Foto's: RHDHV, februari 2022.



Figuur 2-9 Impressie gebouw 4 kalverenstal: met links hooibalen, in het midden verscheurd piepschuim en rechts los isolatiemateriaal. Foto's: RHDHV, februari 2022.

Gebouw 5 (kapschuur + kalverenstal)

Het gebouw bestaat uit stenen muren (zonder spouw) en heeft een houten raamwerk voor het golfplaten dak. Dit gebouw voorziet in 2 functies: een kapschuur en een stal. De kapschuur bevindt zich aan de oostkant over de gehele lengte van het gebouw en wordt gebruikt voor opslag van diverse (landbouw)materialen. De kapschuur heeft geen dakisolatie. De stal bevindt zich aan de westkant over de gehele lengte van het gebouw. Dit gedeelte van gebouw 5 heeft wel dakisolatie. De stal is niet in gebruik en in vervallen staat: het dakisolatiemateriaal bevat gaten of hangt los en er zijn diverse rommelhoekjes aanwezig. Een impressie van gebouw 5 is weergegeven in Figuur 2-10.



Figuur 2-10: Impressie gebouw 5: met links kapschuur en midden en rechts de stal. Foto's: RHDHV, februari 2022.

Gebouw 6 (koeien- en melkstal)

Gebouw 6 heeft stenen muren (zonder spouw) en een houten raamwerk voor het golfplaten dak. Dit gebouw dient als koeienstal. De koeienstal is momenteel in gebruik; er worden koeien gehouden en gemolken en het gebouw is binnen verlicht. Een impressie van gebouw 6 is weergegeven in Figuur 2-11.



Figuur 2-11 Impressie gebouw 6: links binnen- en rechts buitenaanzicht. Foto's: RHDHV, februari 2022.

Gebouw 7 (oude stal + hooizolder)

Gebouw 7 heeft stenen muren (zonder spouw) en een houten raamwerk voor het golfplaten dak. De benedenverdieping wordt gebruikt als opslagplaats (zie Figuur 2-12). De tweede verdieping is een hooizolder, waarbij tegen het golfplaten dak en enkele wanden betimmering is aangebracht (zie Figuur 2-13 links en rechts).



Figuur 2-12: Impressie gebouw 7: links hooizolder van binnenuit en rechts buitenkant gebouw 7. Foto's: RHDHV, februari 2022.



Figuur 2-13: Impressie gebouw 7: links de opslag benedenverdieping en rechts de betimmering op de hooizolder. Foto's: RHDHV, februari 2022.

Gebouw 8 (woonhuis)

Gebouw 8 heeft stenen muren (met spouw) en een houten raamwerk voor het pannendak. De dakrand sluit niet overal goed af, waardoor er openingen zijn die door vleermuizen kunnen worden gebruikt (zie Figuur 2-14). Ook zitten er stootvoegen in de schoorsteen van dit woonhuis.



Figuur 2-14 Impressie gebouw 8: overhangend dakbeschot met kieren en openingen. Foto: RHDHV, februari 2022.

Gebouw 9 (café)

Gebouw 9 heeft een houten raamwerk en wanden, en een schuin golfplaten dak, waaronder zich deels een zolder bevindt. Het gebouw heeft veel openingen, groot genoeg voor een steenmarter om binnen te komen. Op dit moment wordt de schuur gebruikt als café. Een impressie van het gebouw is weergegeven in Figuur 2-15.



Figuur 2-15 Impressie gebouw 9: links golfplaten dak, midden de buitenkant van de houten wanden en rechts de zolder. Foto's: RHDHV, februari 2022.

2.3 Voorgenomen ontwikkeling

De gemeente Montferland is voornemens het bestaande bedrijventerrein 's Heerenberg uit te breiden door de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein voor XXL Logistiek en lokale bedrijvigheid. Daarnaast worden ook een truckparking, facilitaire voorzieningen zoals een overnachtingsmogelijkheid en een Clean Energie Hub ontwikkeld. In het noordwesten van het plangebied komt een fietstunnel. Verder zijn aan de randen van het plangebied waterbuffers voorzien. Deze zullen het grootste deel van het jaar droog staan.

Voor de geplande ontwikkeling wordt alle bebouwing binnen het plangebied gesloopt. Verder worden de bomen en struiken op de woonerven en landbouwgrond gekapt. De singels langs de Wethouder Brandtsweg en Op Den Dam blijven behouden. De sloten in en rondom de landbouwgrond worden (gedeeltelijk) gedempt.



Figuur 2-16 Schetsontwerp voor voorgenomen ontwikkeling

In de nieuwe situatie komen daar de bedrijfspanden voor terug. Langs de wegen worden bomen geplant en ten noorden en oosten van het plangebied komt een grondwal om het zicht van de omliggende dorpen op de bedrijfsbebouwing te verminderen.

Autonome ontwikkelingen in de omgeving

Ten noordwesten van het plangebied staat eveneens een ontwikkeling gepland. Het betreft hierbij een project voor het realiseren van 349 woningen. Hierbij is rekening gehouden voor de compensatie voor de verschillende soorten en is er veelal gekeken naar compensatie binnen het plangebied.

3 Resultaten en effectbeoordeling

3.1 Conclusie natuurtoets / nader onderzoek

In 2023 is een natuurtoets in combinatie met de rapportage van het nader onderzoek opgesteld in het kader van de Ow (RHDHV, 2023). In dit onderzoek is vastgesteld dat het plangebied (potentieel) leefgebied is van diverse beschermde soorten. Hieronder in tabel 3-1 zijn de resultaten van de natuurtoets samengevat.

Tabel 3-1: Samenvatting natuurtoets.

Soortgroep	Soorten	Wets-artikel	Functies	Mogelijk overtreding	Nader onderzocht	Vergunning noodzakelijk
Grond-gebonden zoogdieren	Steenmarter	Artikel 11.54 lid 1 a en b	Potentieel geschikt foerageergebied in het projectgebied en vaste rust- en verblijfplaatsen binnen de invloedsferen	Verwonding of doding individuen en vernietiging verblijfloccaties.	Ja	Ja
	Vrijgestelde soorten zoals: egel, haas, konijn, ree, spits(muis), vos en woelrat.	Artikel 11.54 lid 1a	Mogelijk verblijfplaatsen en foerageergebied	Verwonding of doding van individuen en verstoring van voortplanting- of vaste rustplaatsen	n.v.t.	Nee
Vleermuizen	Verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis,	Artikel 11.46 lid 1a, 1b en 1d	Geen verblijfplaatsen vastgesteld	Geen	Ja	Nee
	Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis	Artikel 11.46 lid 1a, 1b	Foerageergebied	Verstoring, verdwijnen foerageergebied.	Ja	Ja
Vogels	Algemene broedvogels	Artikel 11.37 lid 1a, 1b en 1d	Niet-jaarrond beschermde nesten en foerageergebied.	Verstoring en/of vernietiging van nestplaats, Verwonden of doden van individuen.	Nee	Nee
	Vogels met jaarrond beschermd nest Huismus en steenuil	Artikel 11.37 lid 1a, 1b en 1d	Nestplaats	Verstoring en/of vernietiging van nestplaats, Verwonden of doden van individuen	Ja	Ja
Amfibieën	Rugstreeppad	Artikel 11.46 lid 1a, 1b en 1d	Geen leefgebied.	Geen	Ja	Nee
	Vrijgestelde soorten zoals: bastaardkikker, bruine pad en kleine watersalamander	Artikel 11.54 lid 1a en 1b	Mogelijk foeragerende en passerende individuen	Verwonding of doding individuen. Vernietiging van overwinterlocaties.	N.v.t.	Nee
Vissen	Algemeen voorkomende vissen en rode lijst soorten	Artikel 11.27	Geen leefgebied	Geen	n.v.t.	Nee

4 Activiteitenplan

Het activiteitenplan vormt de onderbouwing voor de vergunningsaanvraag flora en fauna activiteit ten aanzien van de soorten waarvoor geldt dat negatieve effecten (en een overtreding Ow) niet voorkomen kunnen worden. Het beschrijft welke acties ondernomen worden om de negatieve effecten op voorgenoemde soorten zo klein mogelijk te maken.

Het activiteitenplan is opgesteld aan de hand van:

- Het voorkomen van de soorten
- De functie van het plangebied voor de onderzochte soorten;
- Het effect dat het voornemen op deze soort heeft en;
- Een belangen- en alternatievenafweging

Hoe negatieve effecten op aanwezige beschermde soorten zo veel- en zo effectief mogelijk voorkomen of gemitigeerd kunnen worden, is vastgesteld aan de hand van de ecologie van deze soorten. Aan de hand van een bureaustudie en de uitkomsten van de nader onderzoeken zijn de maatregelen opgesteld.

4.1 Algemene maatregelen in kader van zorgplicht

In verband met de zorgplicht dienen onderstaande maatregelen te worden getroffen:

1. Bij de uitvoering van de werkzaamheden met machines zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van de bestaande infrastructuur van wegen en paden binnen het plangebied, zodat het aanrijdrisico minimaal is. Het werkterrein zal zo klein mogelijk gehouden worden.
2. Er zal (in principe jaarrond) niet gewerkt worden tussen zonsondergang en zonsopgang. Veel algemene en beschermde diersoorten (vleermuizen) zijn vooral actief gedurende de vroege ochtend, late avond en nacht. Indien toch in de schemering en het donker wordt gewerkt zal gebruik worden gemaakt van (amberkleurig) licht dat zoveel mogelijk naar beneden is gericht.
3. De werkzaamheden worden zoveel mogelijk geclusterd in de tijd, zodat er steeds delen van het plangebied niet verstoord worden.
4. Wanneer werken buiten broedperiode echt niet kan, zal tijdens het broedseizoen (mrt-jul) gewerkt worden onder de volgende maatregelen:
 - o Ongeschikt maken van de werklocaties door middel van de vegetatie voorafgaand aan het broedseizoen kort te maaien en kort te houden tijdens het broedseizoen. Mocht er toch territoriaal gedrag waargenomen worden van vogels op de werklocaties dan moeten de gemaaide werklocaties (meerder keren per week tot dagelijks) bewerkt worden met een weidesleep om broedgevallen te voorkomen.
 - o Methodes voor het ongeschikt maken van een gebied voor broedvogels zijn niet altijd 'waterdicht'. Daarom zal voorafgaand aan de werkzaamheden door een erkend ecooloog het plangebied onderzocht worden op broedende vogels en jaarrond beschermde nesten.

Indien broedende of territoriale vogels worden geconstateerd tijdens de werkzaamheden, dan wordt direct overlegd met de ecooloog en dient (een deel van) het werk op deze specifieke locatie tot nader order stilgelegd te worden. In overleg met de ecooloog kunnen werkzaamheden weer worden opgestart, eventueel na het nemen van maatregelen zoals het afzetten van de broedlocatie (de afstand tot het nest is soortafhankelijk), zodra het terrein door hem of haar is vrijgegeven.

5. De verbindingen en doorgangen naar andere leefgebieden en schuilplekken buiten de invloedssfeer van het werkgebied worden behouden. Het behouden van stroken met ruigte vegetatie die in verbinding staan met gebieden die behouden blijven geven kleine (zoog)dieren kans te vluchten naar die veilige gebieden.

6. De aannemer maakt enkel gebruik van de ruimte die noodzakelijk is voor het uitvoeren van de werkzaamheden en werkt één richting op. Als er meerder machines tegelijkertijd aan het werk zijn moeten die niet naar elkaar toe werken zodat dieren opgesloten raken. Zo wordt onnodige verstoring van dieren en gevoelige habitattypen voorkomen.
7. Alle mitigerende maatregelen zullen worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor vergunning is verleend. Bij twijfel wordt een erkend ecooloog ingeschakeld en worden de werkzaamheden op de locatie die het betreft tot nader order stilgelegd.
8. Een ecooloog zal tijdens werkzaamheden in het broedseizoen regelmatig het plangebied inspecteren op broedvogels, met name als er werkzaamheden in de buurt van de bosjes waar potentieel jaarroond beschermde nesten kunnen voorkomen zal vooraf een check gedaan worden.
9. Bij de planning van de werkzaamheden zal rekening gehouden worden met de seizoenactiviteiten van de soorten waarvoor ontheffing wordt verleend, om verstoring in de meest kwetsbare perioden (zoals voortplanting, broedseizoen, winterrust) te voorkomen, deze perioden zijn weergegeven in Tabel 4-1. De genoemde perioden kunnen zowel eerder als later beginnen en/of eindigen, afhankelijk van de lokale klimatologische omstandigheden en van de meteorologische omstandigheden voorafgaand aan en tijdens de werkzaamheden. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden zal worden bepaald door een deskundige op het gebied van de betreffende soort(groep).
10. Er worden geen gronddepots in het najaar aangelegd, omdat hier amfibieën in kunnen overwinteren. Deze gronddepots kunnen in dat geval pas weer in het voorjaar worden opgeruimd. In het broedseizoen zullen eventuele tijdelijke gronddepots altijd worden afgevlakt, zodat er geen steile randen ontstaan waar oeverwaluwen een nest in kunnen maken.

Tabel 4-1: Perioden waarin werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden rekening houdend met beschermde soorten en soortgroepen binnen het plangebied. Groen: Werkzaamheden mogelijk. Rood: Werkzaamheden niet mogelijk, tenzij toestemming van de ecooloog en mitigerende maatregelen worden genomen.

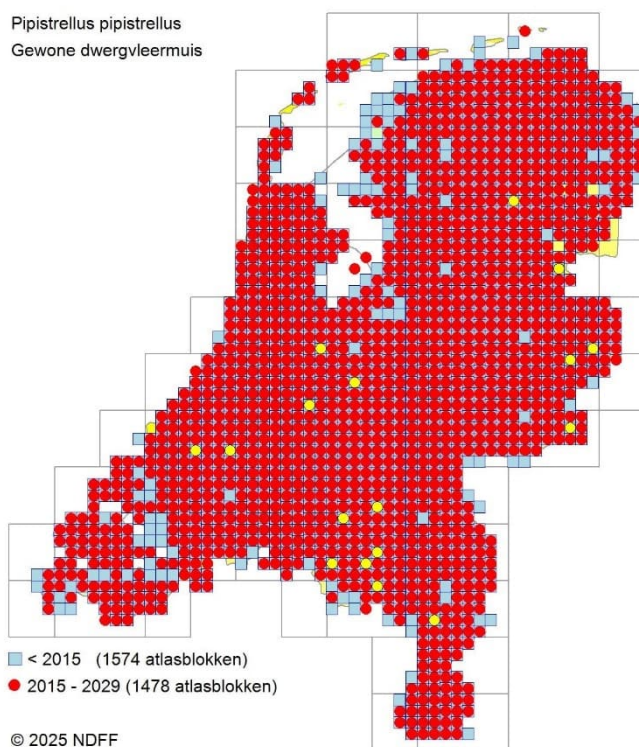
Soort	Functie leefgebied	Uitvoerbaarheid werkzaamheden											
		jan	feb	mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec
Broedvogels	Broedseizoen												
Steenmarter	Voortplanting												
Vleermuizen	Actieve periode												
	Winterrust												

4.2 Vleermuizen

4.2.1 Voorkomen en staat van instandhouding

Tijdens het nader onderzoek zijn verschillende soorten vleermuizen waargenomen. Het betrof de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, myotis spec. en bosvleermuis. Hiervan heeft alleen de gewone dwergvleermuis binding met het plangebied. De overige soorten zijn enkele keren alleen overvliegend waargenomen. Derhalve wordt alleen de gewone dwergvleermuis verder behandeld in onderhavig projectplan.

De gewone dwergvleermuis komt in Nederland algemeen voor en is een wijdverbreide soort die in heel Nederland wordt waargenomen. Het is de meest algemene vleermuissoort in Nederland. Hij komt vooral in de bebouwde omgeving voor, zowel in het stedelijk gebied als op het platteland.



Figuur 4-1. Verspreiding van de gewone dwergvleermuis (bron: NDFF, 2025).

Landelijke staat van instandhouding

Het Ministerie van Economische Zaken rapporteert aan Brussel via de artikel 17-rapportages over de landelijke staat van instandhouding. Zij vermelden dat er geen gegevens bekend zijn over de staat van instandhouding van populaties dan wel netwerkpopulaties. Er zijn geen voldoende wetenschappelijke onderzoeksgegevens bekend waardoor het gebaseerd wordt op een zeer grove schatting. Echter is voor de gewone dwergvleermuis nog geen signaal van een sterke verandering van de populatie. Gezien het niet te beoordelen is of de populatie stabiel is, is in tegenstelling tot de rapportage in 2007 als die in 2013, waar die als gunstig is beoordeeld, als 'onbekend' beoordeeld. Alleen voor het verspreidingsgebied is de huidige situatie gunstig, echter is de kwaliteit van het leefgebied verslechterend, door de afname in stedelijk groen. Hierdoor is de eindbeoordeling van de trend landelijke staat van instandhouding verslechterend.

Lokale staat van instandhouding

Gelderland is ongeveer 12 procent van Nederland. Gezien de landelijke dekking van de gewone dwergvleermuis wordt ervan uitgegaan dat Gelderland ongeveer 12 procent van de gewone dwergvleermuizen huist. Net als voor het Landelijke niveau is er te weinig wetenschappelijke informatie over de populatiegrootte. Voor de kwaliteit van het leefgebied is eveneens hetzelfde te verwachten. Een afname van stedelijk groen zorgt ook voor een verslechterend kwaliteit leefgebied waardoor de eindbeoordeling van de trend van de gewone dwergvleermuis in Gelderland als verslechterend is beoordeeld. (Norren, van E. (red.), 2019)

4.2.2 Functie van het plangebied voor vleermuizen

De bebouwing biedt verschillende optionele verblijfplaatsen voor vleermuizen. Uit het nader onderzoek blijkt dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen in gebruik zijn binnen het plangebied. Wel zijn er verschillende foerageergebieden aangetoond op de erven van beide boerderijen.



Figuur 4-2: aangetroffen foerageergebieden tijdens het nader onderzoek.

De foerageergebieden liggen in windluwe plaatsen. Daarnaast kunnen de singels worden gebruikt als vliegroute. Verder heeft de vleermuis geen binding met het plangebied.

4.2.3 Effecten van de voorgenomen ontwikkeling

Tijdelijk

Tijdens de aanlegfase kunnen de vliegroutes langs het plangebied tijdelijk minder geschikt zijn. Gezien de werkzaamheden overdag worden uitgevoerd en er geen verblijfplaatsen zijn aangetroffen zijn er verder geen tijdelijke effecten te verwachten. Ook blijven de bomenrijen langs de Wethouder Brandtsweg en Op den Dam behouden waardoor er altijd voldoende windluw foerageergebied beschikbaar blijft tijdens de werkzaamheden.

Permanent

Door de kap van de bomen op de erven zullen tijdelijk foerageergebieden en vliegroutes minder geschikt zijn. In de nieuwe situatie komt hier echter weer een groter en geschikter foerageergebied (robuuster, meer kruiden) voor terug.

Sv/

Door de uitbreiding in het foerageergebied van de vleermuizen, de toevoeging van extra verblijfplaatsen, wordt er een positief effect verwacht op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis gezien het leefgebied wordt vergroot.

4.2.4 Mitigerende maatregelen

Om negatieve effecten tijdens de werkzaamheden te beperken gelden onderstaande maatregelen.

- Maatregel: Werkzaamheden buiten de actieve perioden uitvoeren
- Locatie: Gehele werkgebied.
- Toelichting: Gedurende de actieve periode (april-15 oktober) kunnen de vleermuizen gebruikmaken van het plangebied.

Wanneer toch in de actieve periode gewerkt moet worden, dient het werkgebied en de omliggende singel 's nachts niet verlicht te worden. Hiermee blijft het plangebied geschikt om te foerageren en langs te migreren.

4.2.5 Compenserende maatregelen

In de nieuwe situatie is er meer foerageergebied aanwezig binnen het plangebied. Door de grondwal en de nieuwe begroeiing ontstaan er meer windluwe plaatsen om te kunnen foerageren. Door de toevoeging van kruiden wordt het gebied beter geschikt voor insecten, wat op hun beurt weer voedsel is voor vleermuizen. Ook worden er verblijfplaatsen in de nieuwe bebouwing in de noord- en oostgevels geplaatst.

- Maatregel: Kruidenrijk grasland, grondwal met bomen + windluwe plaatsen
- Locatie: Ter plaatse van de grondwal
- Toelichting: Vleermuizen foerageren veelal op windluwe plaatsen. Door de aanleg van de grondwal met bomen, kruiden en het behoud van de huidige singel ontstaat er een geschikt foerageergebied voor de gewone dwergvleermuizen.

Er zijn geen verblijfplaatsen vastgesteld. Wel zijn er geschikte mogelijkheden voor verblijfplaatsen aanwezig in de bebouwing. Om ervoor te zorgen dat in de nieuwe situatie ook mogelijke verblijfplaatsen aanwezig zijn wordt geadviseerd om vleermuiskasten te plaatsen. Dit is tevens een eis vanuit de BREEAM certificering.

- Maatregel: Vleermuiskasten
- Locatie: Aan de gevels van de bebouwing aan de noord- en oostkant (langs de grondwal).
- Toelichting: Voor vleermuizen kunnen speciale vleermuiskasten worden geplaatst. Hiervan kan de gewone dwergvleermuis gebruik maken. Om meerdere microklimaten te creëren kan er gebruik gemaakt worden van de verschillende gevels (noordoost, noordwest, zuidwest en zuidoost) en verschillende typen kasten.

Het is hier wel van belang dat de inbouwsteen op minimaal 3 meter hoogte wordt geplaatst en dat de aanvliegroute vrij is. Daarnaast dient deze niet beschenen te worden met kunstlicht. De invliegopening geschikt te zijn voor vleermuizen (niet te glad) zodat ze makkelijk de kasten kunnen bereiken. Om echt de ecologische waarde van het gebied te verhogen voor vleermuizen dienen er meerdere vleermuiskasten bij elkaar te worden opgehangen. (zoogdiervereniging, z.d.)

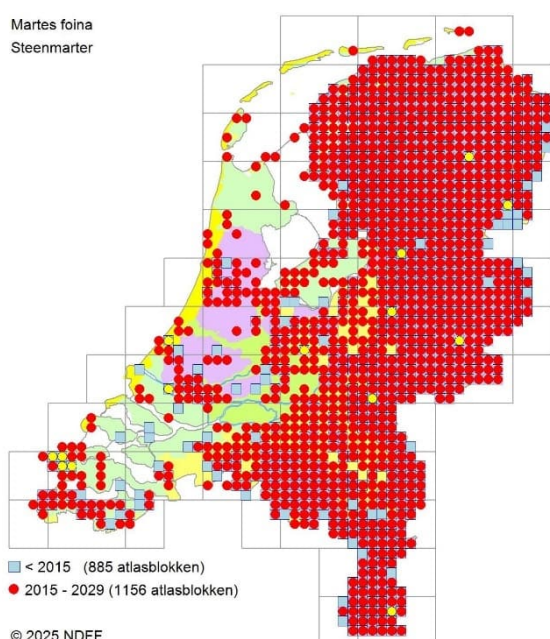


Figuur 4-3: indicatie nieuwe situatie voor vleermuizen

4.3 Steenmarter

4.3.1 Voorkomen

De steenmarter komt voornamelijk voor in de nabijheid van dorpen en boerderijen en tegenwoordig ook in grote steden. Daarbij is de aanwezigheid van elementen zoals groenstroken, heggen, bosjes, greppels en bermen van belang, omdat de steenmarter daar zijn voedsel zoekt. De soort heeft vaak zijn verblijfplaats in gebouwen, zoals op zolders, in kruipruimtes, spouwmuren of ruimten onder de dakbedekkingen. Echter, ook boomholtes, takkenhopen en dichte struwelen waar weinig verstoring is, zijn geschikt als (voortplantings) verblijfplaats voor de steenmarter (zoogdiervereniging, 2025). Hij komt vooral voor in het oosten van het land



Figuur 4-4: Verspreiding van de steenmarter (bron: NDFF, 2025).

Landelijke staat van instandhouding

De steenmarter staat al sinds 1994 als thans niet bedreigd op de Rode Lijst. Op basis van het basisrapport Rode Lijst zoogdieren 2020 zijn er circa 12000 voortplantende individuen aanwezig in Nederland. De soort verspreidt zich sinds de jaren '70 steeds meer richting het westen. Nu komen steenmarters ook voor in het westen van Nederland. Alleen bij de grote rivieren ontbreken ze nog deels. De verwachting is dat ze in de toekomst in heel Nederland aanwezig zijn. Het project zorgt voor een tijdelijke afname in leefgebied van de steenmarter. In de gebruiksfase is het weer geschikt leefgebied en derhalve zijn negatieve effecten op de staat van instandhouding uitgesloten.

Lokale staat van instandhouding

In het oosten van het land zijn de aantallen steenmarters gestabiliseerd (marterstichting). De aantallen nemen niet meer toe. In de laatste 5 jaar zijn er 15 waarneming gedaan van steenmarter (inclusief de 3 waarneming van het nader onderzoek) in de ruimere omgeving van het plangebied. Het betreffen veelal verkeersslachtoffers. Op basis van het nader onderzoek gaat het hier om een (deel) van het territorium van twee steenmarters. In de nieuwe situatie komt er meer geschikt leefgebied voor de steenmarters terug waardoor er geen effect op de lokale staat van instandhouding te verwachten is.

4.3.2 Functie van het plangebied voor steenmarter

Uit het nader onderzoek blijkt dat er verblijfplaatsen van de steenmarter aanwezig zijn in gebouw 4, 5 en 9 van Op den Dam 10. De steenmarter kent vaak tientallen verblijfplaatsen waartussen hij afwisselt. De aangetroffen verblijfplaatsen zullen dan ook niet de enige verblijfplaatsen zijn van de steenmarters binnen het plangebied. Bij de andere boerderij is de steenmarter niet aangetroffen. Het plangebied is dus van belang voor circa 4 verblijfplaatsen van de steenmarter.

Er gaan dus 4 verblijfplaatsen verloren voor de steenmarter. De steenmarter foerageert vaak tot ongeveer 3-5 km van zijn of haar verblijfplaats. Dit maakt het gehele erf daarnaast ook foerageergebied voor steenmarter. De agrarische percelen zijn minder geschikt als foerageergebied gezien het hier veelal ontbreekt aan beschutting en de akkers en graslanden zeer intensief gebruikt worden en weinig biodiversiteit kennen.

4.3.3 Effecten van de voorgenomen ontwikkeling

Tijdelijk

Tijdens de aanlegfase kan de steenmarter worden verstoord door de aanwezigheid van extra mensen en materieel in het plangebied. Ook verdwijnen er verblijfplaatsen van de steenmarter.

Permanent

Door het slopen van de bebouwing gaan er permanent verblijfplaatsen verloren van de steenmarter. In de nieuwe situatie komt hier echter weer meer leefgebied terug en worden er weer verblijfplaatsen gerealiseerd. De grondwal is geschikt als foerageergebied en geschikt voor verblijfplaatsen. Door de nieuwe marterhopen en struweel worden er verschillende nieuwe verblijfplaatsen gecreëerd.

SvI

De verloren verblijfplaatsen worden weer gecompenseerd in de nieuwe situatie. Ook komt er door de groene inrichting van de grondwal meer geschikter foerageergebied bij, gezien hier gefoerageerd kan worden met dekking ten opzichte van open grasland zonder dekking. Gezien de verblijfplaatsen gecompenseerd worden het foerageergebied kwalitatief verbeterd, is de verwachting dat het plangebied geschikt blijft voor minimaal dezelfde hoeveelheid steenmarters. Hierdoor zijn geen negatieve effecten op de staat van instandhouding te verwachten.

4.3.4 Mitigerende maatregelen

Om negatieve effecten tijdens de werkzaamheden te beperken gelden onderstaande maatregelen.

- Maatregel: Werkzaamheden (sloop gebouwen) buiten de kwetsbare perioden uitvoeren (voortplantingsperiode juni-augustus)
- Locatie: Gehele werkgebied.
- Toelichting: Gedurende de voortplantingsperiode (juni-augustus) zijn steenmarters het meest kwetsbaar.

Het werkgebied wordt buiten de voortplantingsperiode ongeschikt gemaakt voor verblijfplaatsen en tijdens de voortplantingsperiode ongeschikt gehouden te worden. Dit gebeurt door dekking in de vorm van vegetatie en takkenhopen e.d. te verwijderen en de bebouwing te slopen. Zo wordt voorkomen dat er in het plangebied rustplaatsen en/of voortplantingsplaats in gebruik genomen worden. Hierbij moet één kant opgewerkt worden, zodat eventueel aanwezige dieren kunnen vluchten. Zo wordt voorkomen dat er individuen gedood worden.

Vervolgens kan tijdens de kwetsbare periode doorgewerkt worden. Overtreding van de verbodsbepalingen uit art. 11.54 lid 1a is op deze manier niet aan de orde.

4.3.5 Compenserende maatregelen

Omdat de geschiktheid van het gebied waar het bedrijventerrein wordt gerealiseerd afneemt, worden maatregelen genomen om de geschiktheid van de grondwal te bevorderen. Hieronder zijn de maatregelen toegelicht.

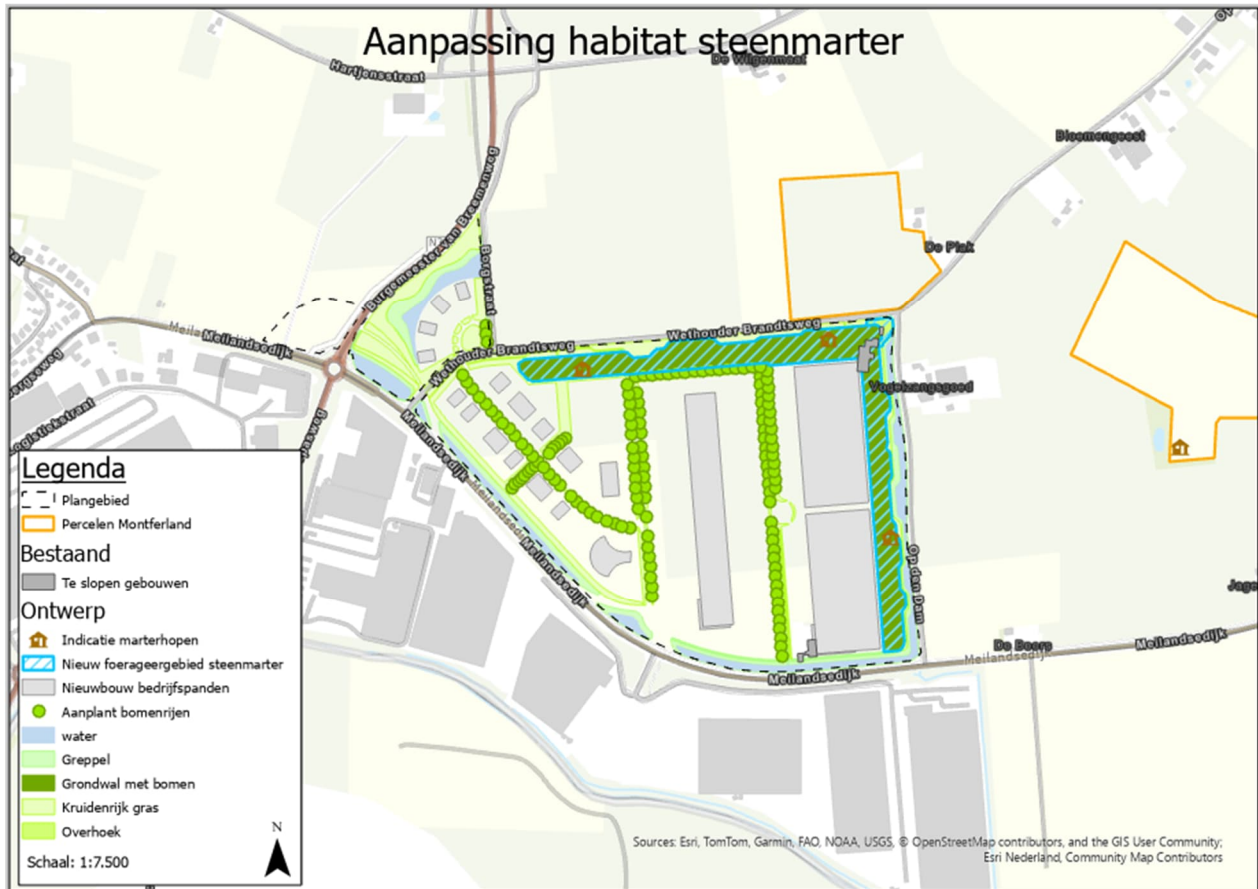
- Maatregel: Het plaatsen van 3 marterhopen/marterbunkers.
Locatie: Verspreid over de grondwal + terreinen gemeente Montferland
Toelichting: takkenhopen bieden dekking aan kleine marterachtigen, is geschikt als rustplaats en kunnen bijdragen aan verbinding van verschillende delen van het leefgebied. Ook kunnen ze (tijdelijke) schuilplaatsen bieden. Ook bieden ze dekking aan prooidieren, waardoor ze een bijdrage kunnen leveren aan de voedselbeschikbaarheid voor kleine marterachtigen. Takken van gewone es en wilg zijn het meest geschikt voor de bouw van een takkenhoop. Doordat in het plangebied een kap van bomen is voorzien kan tevens kap- en snoeihout vanuit het plangebied zelf worden gebruikt. Een ideale takkenhoop bezit onderin meerdere holle ruimten met eventueel wat nestmateriaal erin (droge bladeren, hooi, stro). In combinatie met het struweel ontstaan er hierdoor meer verblijfplaatsen dan in de oude situatie.

Om tijdens de werkzaamheden voldoende verblijfplaatsen voor de steenmarter te houden worden er marterhopen aangelegd voorafgaand aan de sloop op westelijk perceel van de Gemeente Montferland in de directe omgeving, gezien grenzend aan dit perceel een bosschage aanwezig is. Gezien het ontbreken van bosschages op de percelen, wil Gemeente Montferland nog in overleg met omliggende perceeleigenaren voor een eventuele alternatieve locatie.

- Maatregel: Aan/herplant van struweel. (inheemse) struweelsoorten worden aangeplant en/of herplant.
Locatie: Op de grondwal.
Toelichting: Struwelen bieden dekking aan zoogdieren zoals (kleine) marterachtigen. Deze struwelen zijn geschikt als rustplaats en kunnen bijdragen aan verbinding van verschillende delen van het leefgebied. Ook kunnen ze (tijdelijke) schuilplaatsen bieden voor de steenmarter. Ook bieden ze dekking aan prooidieren, waardoor ze een bijdrage kunnen leveren aan de voedselbeschikbaarheid voor marterachtigen. Het huidig aanwezige struweel kan hiervoor worden gebruikt. Door dezelfde struweelsoorten te gebruiken komt er gelijkwaardig leefgebied terug voor het leefgebied dat verloren gaat. In combinatie met de marterhopen zijn in de nieuwe situatie een vergelijkbaar aantal verblijfplaatsen voor de steenmarter aanwezig en wordt het foerageergebied zelfs verbeterd.



*Figuur 4-5: Voorbeeld van een geschikte marterhoop als vaste- rust en/of voortplantingsplaats voor marterachtigen.
(Buitenmeesters, 2025)*

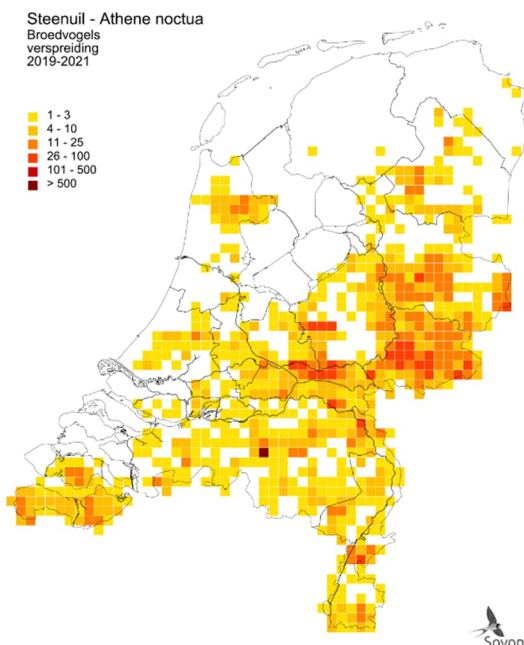


Figuur 4-6: indicatie nieuwe situatie voor steenmarter.

4.4 Steenuil

4.4.1 Voorkomen en staat van instandhouding

De steenuil komt vooral voor op kleinschalig cultuurlandschap, waarbij de soort broedt op boerenerven. Het foerageergebied bestaat uit open terrein met lage begroeiing. Hierbij jaagt de steenuil vaak vanaf zitplaatsen (paaltjes van 1-1,5m) in het plangebied op veldmuizen en andere kleine zoogdieren.



Figuur 4-7: Verspreiding broedvogels steenuil in Nederland. (Sovon, 2025)

Er is een nader onderzoek uitgevoerd naar de steenuil. Tijdens het nader onderzoek zijn nabij Op den Dam 10 en bij de kapschuur van Meilandsedijk 6, enkele keren steenuilen waargenomen. Uit het nader onderzoek blijkt dat er geen nestplaatsen zijn aangetroffen maar dat er wel geschikte nestplaatsen van de steenuil aanwezig zijn bij de te slopen gebouwen.

Op basis van gesprekken met de uilen en roofvogelwerkgroep regio Achterhoek-Liemers is er een steenuilpaar aanwezig ten noorden van het plangebied. Dit sluit aan bij de waarneming van het nader onderzoek.

Landelijke staat van instandhouding

De steenuil als broedvogel is sterk afgenomen vanaf 1990. Vanaf 2005 is het aantal broedvogels in Nederland vrij constant en lijkt er een lichte toename weer te zijn in het aantal broedvogels. Maar nog steeds ver onder het niveau van 1990. De afname komt vooral door de vermindering van nestgelegenheid door het verdwijnen van knotwilgen en schuurtjes en afname in voedsel door intensivering van de landbouw. Hierdoor is landelijke staat van instandhouding van de steenuil zeer ongunstig. (SOVON, 2025)

Lokale staat van instandhouding

In de achterhoek gaat het de laatste jaren steeds beter met de steenuil. Het aantal steenuilen in de Achterhoek-Liemers in de periode 2010-2015 is geschat op 1.800 tot 2.250 broedparen. Echter in de woonkernen en bosgebieden van 's Heerenberg ontbreekt de steenuil, waar in andere delen van de achterhoek plaatsen zijn met zelfs 3-6 broedparen per vierkante km. Dit maakt de achterhoek een zeer belangrijk steenuilen gebied. In de achterhoek broedt namelijk ongeveer een kwart van de Nederlandse populatie. In Gelderland broeden circa 2850-3400 steenuilen. Er zijn geen nestplaatsen vastgesteld tijdens het nader onderzoek, maar gezien de geschiktheid konden deze ook niet geheel worden uitgesloten, gezien er wel waarnemingen gedaan zijn van steenuilen tijdens het onderzoek. (Ronald van Harxen, Pascal Stroeken & Bert Kwakkel, 2015) Het plangebied is onderdeel van foerageergebied van steenuilterritoria ten noorden van het plangebied. Gezien grote aantallen steenuilen in Gelderland en de Achterhoek en het ontbreken van een broedpaartje is er geen negatieve invloed op de staat van instandhouding te verwachten door het project effect.

4.4.2 Functie van het plangebied voor steenuil

Het plangebied wordt op basis van het nader onderzoek sporadisch als foerageergebied gebruikt door de steenuil. Er is op basis van het onderzoek en gesprek met de steenuil-werkgroep geen territorium bekend ter plaatse van het plangebied. Wel zijn er geschikte elementen voor nestplaatsen van de steenuil.

4.4.3 Effecten van de voorgenomen ontwikkeling

Tijdelijk

Tijdens de aanlegfase kan de steenuil worden verstoord door de aanwezigheid van extra mensen en materieel in het plangebied en is het plangebied en de directe omgeving ervan tijdelijk minder geschikt als foerageergebied. Omdat er overdag gewerkt wordt zal het plangebied ook tijdens de werkzaamheden nog steeds (mogelijk in mindere mate) geschikt zijn als foerageergebied. Door de sloopwerkzaamheden zijn er tijdelijk ook geen mogelijke nestlocaties binnen het plangebied.

Permanent

Het plangebied ligt aan de rand van een territorium van een steenuil. Door de werkzaamheden wordt het foerageergebied verbeterd door de aanleg van kruidenrijk grasland, struweel en uitkijkposten voor de steenuil. Door het slopen van de bebouwing gaan er permanent potentiële nestplaatsen verloren van de steenuil. In de nieuwe situatie komt hier echter weer leefgebied terug en zijn er weer nestplaatsen beschikbaar in de vorm van een nestplaats, deze kan ook in overleg met de bewoners en de steenuilenwerkgroep op een alternatieve locatie worden geplaatst. Er zijn dus geen permanent negatieve effecten te verwachten.

Svl

Het plangebied ligt nu aan de rand van het territorium van de steenuil die ten noorden van het plangebied aanwezig is. Gezien er in de nieuwe situatie meer kruidenrijk grasland aanwezig is, een overhoek en een (marterproof) nestkast wordt gecreëerd, heeft het project een positief effect op de staat van instandhouding gezien het leefgebied wordt vergroot.

4.4.4 Mitigerende maatregelen

Om negatieve effecten tijdens de werkzaamheden te beperken gelden onderstaande maatregelen.

- Maatregel: Werkzaamheden (sloop gebouwen en kap bomen) buiten de kwetsbare perioden uitvoeren (voortplantingsperiode februari-augustus)

Locatie: Gehele werkgebied.

Toelichting: Gedurende de broedperiode (februari-augustus) zijn steenuilen het meest kwetsbaar.

het werkgebied zal buiten de broedperiode ongeschikt gemaakt worden voor nestplaatsen en tijdens de broedperiode ongeschikt gehouden te worden. Dit gebeurt door de bebouwing te slopen buiten het broedseizoen. Zo wordt voorkomen dat er in het plangebied broedplaatsen in gebruik genomen worden. Vervolgens kan tijdens de kwetsbare periode doorgewerkt worden. Overtreding van de verbodsbepalingen uit art. 11.54 lid 1a is hierdoor dus niet aan de orde.

4.4.5 Compenserende maatregelen

- Maatregel: Verbeteren habitat
Locatie: Groenzone
Toelichting: Het plangebied maakt onderdeel uit van foerageergebied van de steenuil. In de nieuwe situatie kan het plangebied niet geheel meer worden gebruikt als foerageergebied. Hierdoor is het van belang dat in de nieuwe situatie maatregelen getroffen worden om geschikt foerageergebied voor de steenuil te bewaren en te ontwikkelen. Hiervoor zijn in de nieuwe groenzone kruidenrijk grasland, struwelen, houtstapels, noten/fruitbomen voorzien. Deze dragen bij aan het foerageergebied van de steenuil.

- Maatregel: Pendelnestkast steenuilpaar (marterproof)
Locatie: Noordoosthoek groenzone
Toelichting: Steenuilen maken graag gebruik van een nestkast. In overleg met de steenuilenwerkgroep is de locatie van de nestkast bepaald. De steenuilenwerkgroep wordt ook betrokken bij het vervolg voor het plaatsen van de nestkast. Vooral het marterproof maken van de nestkast is van groot belang. Steenmarters zijn echter behendige jagers en kunnen een normale nestkast binnenkomen. Om predatie tegen te gaan is het van belang dat de nestkast marterproof is. Hiervoor is door Bert Kwakkel (Steenuil.nl, 2025) een nestkast ontwikkeld die veel lijkt op een STONE-kast alleen werkt deze met een pendelmechanisme waardoor steenmarters niet in het nestgedeelte van de nestkast kunnen komen.

- Maatregel: Torenavalkkast (marterproof)
Locatie: Noordkant groenzone
Toelichting: Uit gesprekken met het roofvogelwerkgroep bleek er vooral baat te zijn voor een torenvalkkast op een paal (marterproof) gezien het niet goed gaat met de torenvalk. Deze 2 soorten kunnen goed een overlappend territorium hebben. Hiervoor wordt nu een nestkast voorzien aan de noordkant van de grondwal. De precieze plaatsing kan in overleg met de roofvogelwerkgroep.

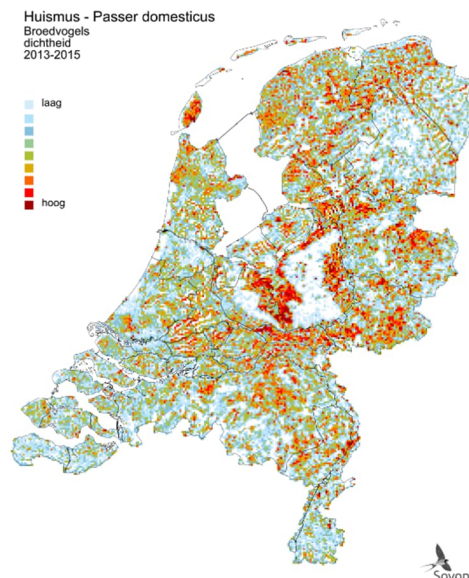


Figuur 4-8: indicatie nieuwe situatie voor steenuil

4.5 Huismus

4.5.1 Voorkomen en staat van instandhouding

Zangvogel die veelal in kolonies broedt in gebouwen. De soort is een standvogel, dat wil zeggen dat deze het gehele jaar door in zijn territorium aanwezig is. Daardoor heeft de soort specifieke eisen aan haar leefgebied en dus sterk afhankelijk van de groenvoorzieningen. Zo moet er in het territorium continu voedsel, water, voldoende dicht groen voor schuil- en kwetterplaatsen, gebouwen voor nestplaatsen en zand voor zandbaden aanwezig zijn. Binnen het plangebied is dergelijk habitat aanwezig nabij de boerenerven. (SOVON, 2025)



Figuur 4-9: Verspreiding broedvogels huismus in Nederland. (Sovon, 2025)

Landelijke staat van instandhouding

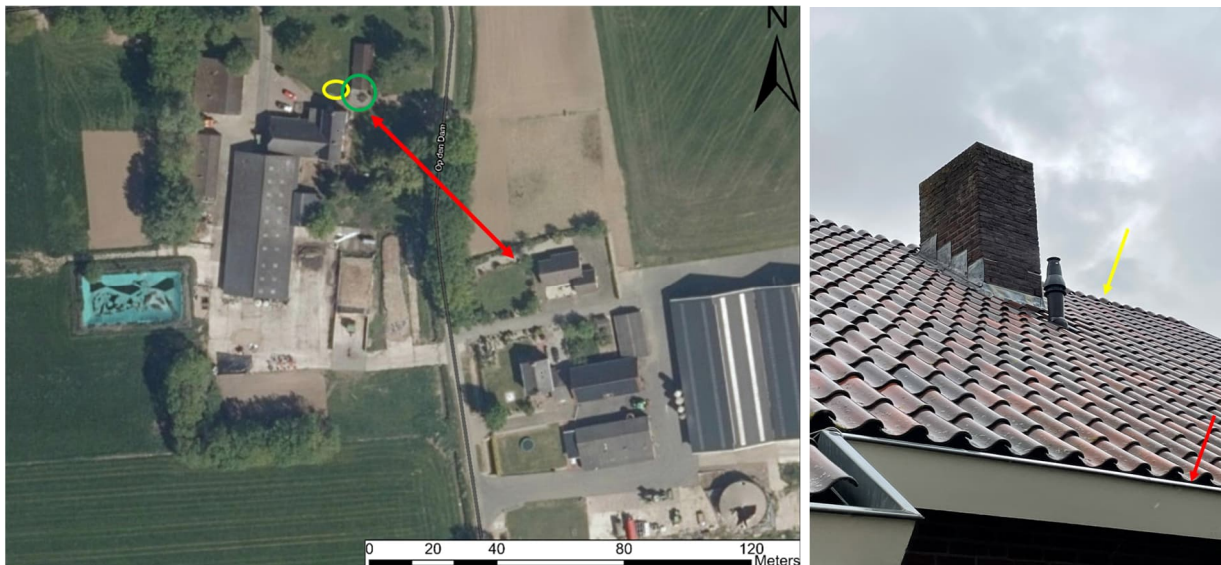
De huismus als broedvogel is significant afgenomen vanaf 1990. Vanaf 2005 is het aantal broedvogels in Nederland licht aan het stijgen met <5% per jaar. Maar nog steeds ver onder het niveau van 1990. De afname komt vooral door de vermindering van nestgelegenheid en leefgebied door het verdwijnen van rommelige tuinen (verstening van achtertuinen). Het aantal niet-broedvogels neemt nog wel constant af met een afname van <5% per jaar. Hierdoor is landelijke staat van instandhouding van de huismus zeer ongunstig.

Lokale staat van instandhouding

Gelderland huist een groot deel van de huismussen van Nederland, vooral in de grote steden als Arnhem en Nijmegen. Voor de huismussen in Gelderland gelden dezelfde problemen als voor de landelijke huismussen. De renovatie- en na-isolatieprogramma's vormen hier ook een bedreiging. De huismus in Gelderland als niet-broedvogel is significant afgenomen vanaf 1983. De broedvogeltrend is vanaf 2007 niet significant veranderd, maar lijkt de laatste jaren weer langzaam te stijgen. De staat van instandhouding van de huismus is echter nog steeds zeer ongunstig.

4.5.2 Functie van het plangebied voor huismus

De huismus gebruikt het plangebied als foerageergebied. Tijdens het nader onderzoek zijn geen nestplaatsen vastgesteld. Echter zijn er wel weggkruipende huismussen gezien waardoor verblijfplaatsen niet zijn uit te sluiten. Het plangebied biedt dus alomvattend leefgebied voor de huismus.



Figuur 4-10: Links: Leefgebied (geel: zandbad, groen: schuil-/kwetterplek, rood: vliegroute) huismussen Op den Dam 10. Rechts: Gele pijl: zanglocatie, rode pijl: zanglocatie en weggekruipende huismus waargenomen Meilandsedijk 6.

4.5.3 Effecten van de voorgenomen ontwikkeling

Tijdelijk

Tijdens de aanlegfase kan de huismus worden verstoord door de aanwezigheid van extra mensen en materieel in het plangebied en er zijn door de sloop tijdelijk geen geschikte nestplaatsen of foerageergebied binnen het plangebied.

Permanent

Door het slopen van de bebouwing gaan er permanent mogelijke verblijfplaatsen verloren van de huismus. In de nieuwe situatie komen hier echter weer meer nieuwe nestplaatsen en groter foerageergebied voor terug.

Svl

De effecten op de staat van instandhouding zijn positief. Dit omdat het aantal nestplaatsen toeneemt en hiermee een populatiegroei toestaat.

4.5.4 De mitigerende maatregelen

- Maatregelen: Werkzaamheden (sloop van gebouwen) buiten de kwetsbare perioden uitvoeren (voortplantingsperiode februari-augustus)
- Locatie: Gehele werkgebied.
- Toelichting: Gedurende de broedperiode (maart-september) zijn huismussen het meest kwetsbaar.

Het werkgebied zal buiten de broedperiode ongeschikt gemaakt worden voor nestplaatsen en tijdens de broedperiode ongeschikt gehouden te worden. Dit gebeurt door de bebouwing te slopen buiten het broedseizoen. Zo wordt voorkomen dat er in het plangebied broedplaatsen in gebruik genomen worden en huismussen worden gedood. Vervolgens kan tijdens de kwetsbare periode doorgewerkt worden. Overtreding van de verbodsbepalingen uit art. 11.54 lid 1a is hierdoor dus niet aan de orde.

4.5.5 Compenserende maatregelen

- Maatregel: Nestkast huismus voor 25 paren
Locatie: Aan de gevels van de bebouwing aan de noord- en oostkant (langs de grondwal).
Toelichting: Voor een duurzame kolonie zijn locaties met nestgelegenheden voor ten minste 25 paartjes van belang. Voor de huismus kan gebruik gemaakt worden van nestkasten aan de gevels van de nieuwe gebouwen. Deze zijn vooral relevant voor de huismus, maar kunnen in sommige gevallen tevens worden gebruikt door andere soorten als mezen. Het is van belang dat deze kasten op de noord- of oostgevel geplaatst worden op een hoogte van minimaal 3 meter. Om de nestplaats geschikt te maken moeten meerdere nestkasten bij voorkeur onder een overstek of dakgoot opgehangen worden. Daarnaast dient de aanvliegroute vrij te zijn (brede goten, balustraden, borstweringen, bomen, vlaggenmasten e.d. die het aanvliegen bemoeilijken). (Checklist groen bouwen, 2023)
- Maatregel: Groene gevels
Locatie: Aan de gevels van de bebouwing aan de noord- en oostkant (langs de grondwal).
Toelichting: De gevels aan noord- en oostkant worden groen ingericht. Hiervoor is het van belang dat er inheemse en autochtone plantensoorten worden gebruikt. Deze bieden leefgebied voor insecten als bijen en vlinders, maar ook schuil- en nestgelegenheid voor huismus en andere vogels. De voorkeur gaat daarom uit naar inheemse klimplanten in de volle grond met groeibegleiding in de vorm van gespannen kabels (zie onderstaand figuur) zodat deze geen schade kunnen aanrichten aan de gevel.
- Maatregel: Aanplant grassen kruiden en struweel
Locatie: Grondwal.
Toelichting: Het is van belang dat er een kruidlaag komt met grassen die kan dienen als foerageergebied voor huismus. Het is hier van belang dat er ook ecologisch (maai)beheer wordt toegepast, zodat niet alles tegelijk gemaaid wordt. Daarnaast zijn struwelen van groot belang en creëren rust- en nestplaatsen voor de huismus. voor kleine zoogdieren (waaronder rode lijst soorten als kleine marterachtigen) en Het is hierbij van belang dat de struiklaag dicht is en ruimte biedt om in te schuilen. Hierbij kan gedacht worden aan meidoorn en klimop of andere inheemse besdragende stuiken. Deze is dicht genoeg om in te schuilen en door de doorns zeer geschikt als broed- en rustplaats voor algemene broedvogels. Deze kunnen verspreid over het plangebied worden aangebracht.
- Maatregel: Plaatsen voor zandbaden
Locatie: Grondwal.
Toelichting: Huismussen dienen in hun territorium verschillende elementen te hebben om het tot een functioneel leefgebied te maken. Hiervoor zijn zandbaden ook van belang. Door onder andere zandige plaatsen in het plangebied te creëren heeft de huismus alomvattend leefgebied in de nieuwe situatie



Figuur 4-11: indicatie nieuwe situatie voor huismus

5 Wettelijk belang en alternatievenonderbouwing

5.1 Wettelijk belang

Voor het verkrijgen van een vergunning is vereist, dat er met de uitvoering van het project een (wettelijk) belang gediend wordt of een van de genoemde redenen heeft.

Voor de vogelrichtlijnsoorten (huismus, steenuil) geldt dat deze moet voldoen aan het belang:
in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid; en deze niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van deze soort.

Voor de habitatrichtlijnsoorten (gewone dwergvleermuis) geldt dat deze moet voldoen aan het belang:
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;

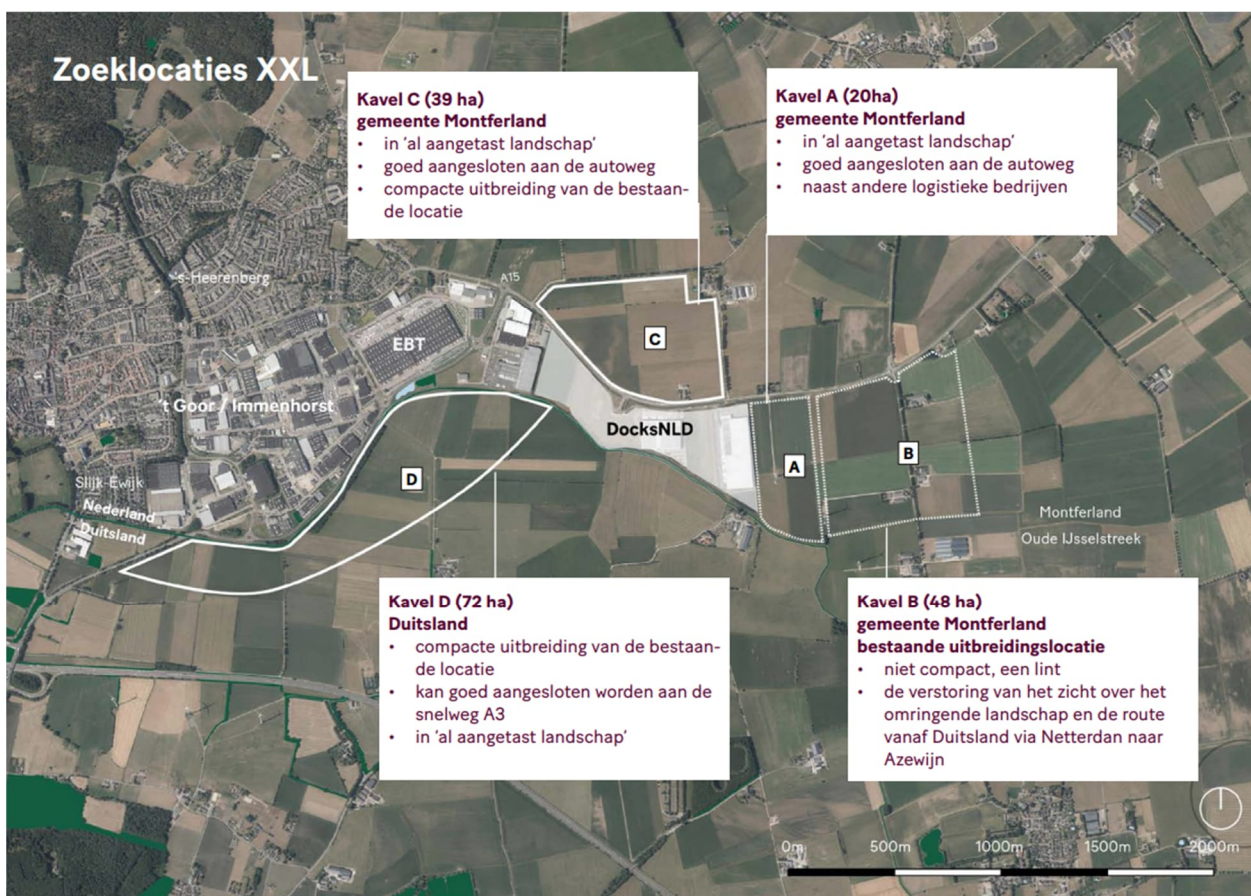
Voor de steenmarter geldt dat deze moet voldoen aan het belang:
het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten; en 13°.in het algemeen belang.

Het project voldoet aan de eis voor de belangen omdat het belang aansluit bij volksgezondheid doordat het bedrijventerrein inzet op een duurzame ontwikkeling. Doordat het een Clean Energy Hub wordt, wordt ingezet op alternatieven voor diesel. Hier zijn minimaal twee alternatieve duurzame energy bronnen aanwezig en is gericht op zwaar goederenvervoer. Daarnaast biedt de uitbreiding werkgelegenheid voor de mensen in de regio, met een groene zone waarin gewandeld kan worden wordt in de pauze. Dit is goed voor de mentale en fysieke gezondheid van de werknemers. Vanwege de groene inpassing wordt naast een plus voor de biodiversiteit ook hittestress tegen gegaan voor verbetering van de werkomstandigheden op een bedrijventerrein. Door de aanleg van de truckparking met facilitaire voorzieningen voor onder andere overnachting, worden de werkomstandigheden nog meer verbeterd. Daarnaast ontstaat door de extra werkgelegenheid in de gemeente ook meer financiële zekerheid bij de inwoners, wat tevens gunstig is voor de inwoners (volksgezondheid).

5.2 Alternatievenonderbouwing

5.2.1 Alternatieve locaties

De regio Arnhem-Nijmegen en de provincie Gelderland hebben een regionaal programma werklocaties opgesteld. Hierin zijn afspraken voor onder andere bedrijventerreinen opgenomen. In de visie van de Groene Metropool staat de uitdaging van een groene groeiregio centraal. Het doel van de regio is duurzame economische groei en het (door)ontwikkelen van regionale clusters op kwalitatief hoogwaardige werklocaties. Dit houdt in dat, waar mogelijk, bestaande bedrijventerreinen optimaal worden benut voordat nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd. Hiervoor is een randvoorwaardennotitie opgesteld. Voor de ontwikkelruimte van XXL-logistiek is gekeken naar verschillende locaties, waaronder DocksNLD. Binnen de DocksNLD locatie zijn nog 4 verschillende varianten bekeken. Waar uiteindelijk door de Provincie Gelderland gekozen is voor locatie C. Dit omdat deze al aangetast landschap ligt waardoor deze onder andere op het punt landschappelijke inpassing minder impact heeft op het omliggende landschap. (Gemeente Montferland, z.d.)



Alternatieve indeling

Een alternatieve indeling voor het plangebied is niet onderscheidend. Er is gekeken naar de beste invulling voor het bedrijventerrein. Hierbij is voor de landschappelijke inpassing gekeken naar de cultuurhistorische waarden en wat de beste invulling is van het plangebied om daar zoveel mogelijk bij aan te sluiten.

Het gehele plangebied wordt omgevormd tot bedrijventerrein. Een andere indeling van de bedrijfsbebouwing geeft dus geen andere uitkomsten. De huidige ligging van de groenzone is het meest geschikt. Deze onttrekt het zicht op het bedrijventerrein door de omliggende dorpen. Daarnaast liggen aan deze zijden open agrarisch gebieden waardoor hier sprake is van minder verstoring voor soorten die gebruik maken van de groenzone, dan aan de kant van de Meijlandsedijk, waar ook het huidige bedrijventerrein gelegen is. Daarnaast sluit de groenwal op de huidige locatie goed aan bij de compenserende maatregelen voor vleermuizen en huismussen, gezien dit voor nieuw groen zorgt aan meest geschikte gevelkanten waarin nieuwe nest- en verblijfplaatsen zijn voorzien. Daarnaast zorgt de grondwal hier voor een extra geleidend element, wat de verbinding tussen de natuurgebieden langs de Duitse grens en het Bergherbos versterkt. Een indeling van het plangebied met de groenzone op een andere locatie is niet wenselijk. Op een andere locatie leidt je de soorten langs een drukke weg of richting de woonkernen van 's Heerenberg.

5.2.2 Alternatieve uitvoering

Voor de werkwijze zijn er geen onderscheidende alternatieven, wel dienen tijdens de werkzaamheden alle mogelijke mitigerende maatregelen getroffen om effecten op beschermde soorten te voorkomen of te verminderen. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periode van de aanwezige soorten en



worden maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te voorkomen. Deze maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 4.

Er wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden waardoor een alternatieve planning geen voordeel geeft ten opzichte van huidige planning.

Om naleving van de (voorzorgs- en mitigerende) maatregelen te borgen, zijn deze, na goedkeuring van het bevoegd gezag, inclusief aanvullende voorwaarden uit de vergunning, opgenomen in een (verplichtend) ecologisch werkprotocol. Daarnaast wordt bij alle uit te voeren activiteiten en werkzaamheden op het terrein ecologisch advies ingewonnen en/of ecologisch begeleidt door een ter zake kundige ecooloog.

6 Literatuurlijst

Bij12 (2025), kennisdocumenten steenuil, huismus, gewone dwergvleermuis via:
<https://www.bij12.nl/kennisdocumenten/>

Buitenmeesters (2025) Realiseren takkenrillen en marterhopen via:
<https://buitenmeesters.nl/project/marterhoop-takkenril/>

Checklist groen bouwen, (2023) details plaatsing nestkast via:
<https://www.checklistgroenbouwen.nl/maatregelen/maatr-details/neststeen-huisumus>

Gemeente Montferland (z.d.) Toewijzing locatiekeuze XXL Logistiek voor bedrijventerreinen, via:
<https://www.montferland.info/toewijzing-locatiekeuze-xxl-logistiek-voor-bedrijventerreinen>

NDFF (2025), informatie over de verspreiding en ecologie van verschillende soorten, verspreidingsatlas, via: <https://www.verspreidingsatlas.nl>.

Norren, van E. (red.), 2019. Staat van instandhouding Gelderland. Factsheets voor 24 soorten in Gelderland. Rapport 2019.09. Zoogdierverseniging, Nijmegen.

Posad Maxwan (2020) Ontwikkelkaart XXL logistiek Arnhem-Nijmegen. Via:
https://www.montferland.info/sites/default/files/2022-12/10222020%20met%20bijlage%201021_eindrapport_Logistiek_XXL_screen%20GEANONIMISEERD.pdf

RHDHV natuurtoets (2023) BH8147-WM-RP-230109-1515

SOVON (2025) Informatie over soorten via: <https://stats.sovon.nl/stats/>

SOVON (2025) Informatie over plaatsen torenvalkkast via:
https://pub.sovon.nl/static/publicaties/Factsheet-Plaats-een-Torenvalkkast_LR.pdf

Steenuil.nl (2025) informatie over steenuilenkast via: <https://www.steenuil.nl/nestkasten>

Verspreidingsatlas (2025). Informatie over soorten via: <https://www.verspreidingsatlas.nl/>

Zoogdierverseniging (2024) informatie vleermuiskasten. Via:
<https://www.zoogdierverseniging.nl/sites/default/files/2024-01/Zoogdier%20Vleermuiskasten.pdf>

Zoogdierverseniging (2025) informatie soorten. Via: <https://www.zoogdierverseniging.nl>