



Motivering Omgevingsplan

KINKELERWEG 29, HAAKSBERGEN



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Ruimtelijke motivering voor de fysieke leefomgeving ten behoeve van een omgevingsplanwijziging

Adres: Kinkelerweg 29, Haaksbergen

Ruimtelijke motivering *'Kinkelerweg 29'*

Plannaam: ruimtelijke motivering 'Kinkelerweg 29'
Plantype: ruimtelijke motivering ten behoeve van een omgevingsplanwijziging (STOP/TPOD)
Status: Ontwerp

Disclaimer:

Hoewel deze inhoudsopgave voor de ruimtelijke motivering ten behoeve van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of omgevingsplanwijziging met zorgvuldigheid is opgesteld, kan de gemeente om aanvulling vragen. Het verschilt per ontwikkeling of bepaalde zaken dienen te worden gemotiveerd. Deze inhoudsopgave dient enkel als leidraad. Aan de inhoud van deze inhoudsopgave kunnen geen rechten worden ontleend.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding.....	5
1.1	AANLEIDING EN DOEL	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.2.1	Ligging	5
1.2.2	Begrenzing.....	5
1.3	TOELICHTING OP HET PLANOLOGISCHE KADER	6
1.4	LEESWIJZER	7
2	Huidige en gewenste situatie	8
2.1	BESCHRIJVING VAN DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	BESCHRIJVING VAN DE GEWENSTE SITUATIE	8
2.3	STRIJDIGHEDEN ONTWIKKELING IN RELATIE TOT DE PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	11
3	Toetsing aan beleidskaders en instructieregels.....	12
3.1	TOETSING AAN RIJKSBELEID EN RIJKSINSTRUCTIEREGELS.....	12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.2	TOETSING PROVINCIAAL BELEID EN PROVINCIALE INSTRUCTIEREGELS	13
	Provinciale Omgevingsvisie	13
	Provinciale Omgevingsverordening	13
	Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.....	13
	Conclusie	20
3.3	TOETSING AAN REGIONAAL BELEID	21
3.4	TOETSING AAN BELEID VAN HET WATERSCHAP	21
3.5	TOETSING AAN GEMEENTELIJK BELEID	23
3.5.1	Omgevingsvisie gemeente Haaksbergen	23
3.5.2	Woonvisie gemeente Haaksbergen	24
4	Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden	26
4.1	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING	26
5	Omgevingsveiligheid	27
5.1	WETTELIJK KADER.....	27
5.2	SITUATIE IN EN BIJ HET PLANGEBIED	28
5.3	CONCLUSIE.....	29
6	Beschermen van de waterbelangen.....	30
6.1	VIGEREND BELEID	30
6.2	WATERTOETS EN WATERHUISHOUDING PLANGEBIED	30
6.3	CONCLUSIE.....	30
7	Bescherming gezondheid en het milieu	31
7.1	GELUID.....	31
	Toets	33
	Conclusie	35
7.2	BODEMKWALITEIT.....	35
	Toets	35
	Conclusie	36
7.3	LUCHTKWALITEIT.....	37
	Toets	37
	Conclusie	37
7.4	GEUR.....	38
	Toets	38

Conclusie	38
7.5 TRILLINGHINDER	38
Toets	39
Conclusie	39
7.6 SPUITZONERING	39
Toets	40
Conclusie	40
7.7 GEZONDHEID	40
Toets	40
Conclusie	40
8 Bescherming van de natuur	41
8.1 GEBIEDSBESCHERMING	41
Natuurnetwerk Nederland (NNN)	41
Natura 2000-gebieden	41
Stikstofdepositie	42
8.2 SOORTENBESCHERMING	43
8.3 CONCLUSIE	44
9 Archeologie en cultuurhistorie	45
9.1 WETTELIJK KADER	45
9.2 ARCHEOLOGIE	45
9.3 CULTUURHISTORIE	46
9.4 CONCLUSIE	46
10 Infrastructuur en openbare ruimte	47
10.1 WETTELIJK KADER	47
10.2 VERKEER EN PARKEREN	47
10.3 CONCLUSIE	47
11 M.e.r.- Beoordeling	48
11.1 WETTELIJK KADER	48
11.2 SITUATIE PLANGEBIED	48
11.3 CONCLUSIE	49
12 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
12.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	50
12.1.1 Kostenverhaal	50
12.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	50
12.2.1 Participatie	50
12.3 ZIENSWIJZEN	51
13 Conclusie: Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties	52
14 Bijlagen bij de ruimtelijke motivering	53
14.1 BIJLAGE 1 – INGEVULDE WATERTOETS	53
14.2 BIJLAGE 2 – BODEMONDERZOEK	53
14.3 BIJLAGE 3 – QUICKSCAN NATUURWAARDEN	53

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voor de locatie Kinkelerweg 29 in Haaksbergen is een plan ontwikkeld. Initiatiefnemer is voornemens om de huidige vrijstaande woning te slopen. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe vrijstaande woning teruggebouwd. Hierbij wordt de voorgevel van de nieuwe woning ca. 30 meter achter de huidige voorgevel teruggebouwd. Dit voor een passende invulling op het erf. Hierbij wordt een van de huidige bijgebouwen behouden. Aan dit bijgebouw vindt geen wijziging plaats.

De nieuw te bouwen woning wordt in gebruik genomen, wanneer de woning volledig is afgebouwd. De bestaande woning zal dan verwijderd worden.

Aangezien de woning verder achter op het perceel wordt teruggebouwd, wordt de woning op gronden met de functie 'agrarisch' gesitueerd. Het omgevingsplan laat een burgerwoning op deze gronden niet toe.

Om het voorgenomen bouwplan mogelijk te maken dient het omgevingsplan gewijzigd te worden. Voorliggende motivering is opgesteld om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging van het plangebied

1.2.1 Ligging

Het plangebied ligt aan de Kinkelerweg 29 en betreft een perceel waarbij aan de voorzijde de functie 'wonen' van toepassing is en in het verlengde (achterzijde) perceel de functie 'Agrarisch'. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Haaksbergen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied globaal weergegeven.



FIGUUR 1.1 UITSNEDE LUCHTFOTO OMGEVING VAN HET PLANGEBIED, PLANGEBIED GLOBAAL IN ROOD OMCIRKELD (BRON: PDOK VIEWER)

1.2.2 Begrenzing

De begrenzing van het plangebied wordt in figuur 1.2 globaal weergegeven met een rode omkadering. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Haaksbergen, sectie M, perceelnummers 18, (deel van) 516 en (deel van) 517. In totaal heeft het plangebied een oppervlak van circa 2.682 m². Het

plangebied wordt omringd door agrarische gronden. Aan de noordoostzijde wordt het plangebied begrenst door de Kinkelerweg.



FIGUUR 1.2 UITSNEDE KADASTRALE BEGRENZING PLANGEBIED, PLANGEBIED IN BLAUW OMKADERD (BRON: KADASTRALE KAART)

1.3 Toelichting op het planologische kader

Het plangebied maakt onderdeel uit van het plangebied van het omgevingsplan 'gemeente Haaksbergen', onderdeel 'bestemmingsplan Buitengebied' en 'Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1'. Het plangebied heeft de functies 'Agrarisch', 'Wonen' en 'Waarde – Hoge archeologische verwachting'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' binnen het plangebied van toepassing.

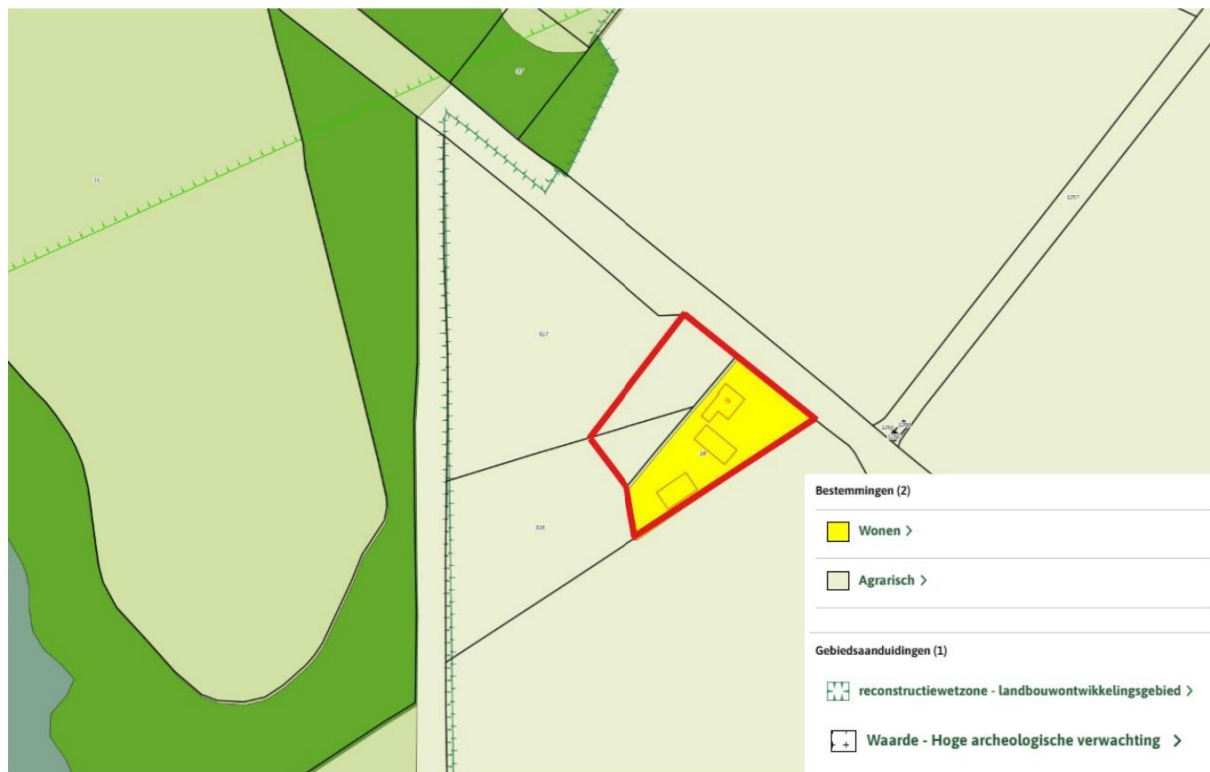
Dit betekent dat de gronden ter hoogte van de functie 'Wonen' in hoofdzaak bedoeld zijn voor wonen, al dan niet in combinatie met onder andere ruimte voor een aan huis verbonden beroep, het hobbymatig houden van dieren of een bed & breakfast. Hierbij geldt dat op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de functie 'wonen' worden gebouwd.

De gronden met de functie 'Agrarisch' in hoofdzaak bedoeld zijn voor agrarische (bedrijfs)activiteiten. Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de functie worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen welke legaal aanwezig zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, of die op dat moment mogen worden gebouwd, mogen worden gehandhaafd en geheel worden vernieuwd naar de omvang die zij op dat moment hadden.

Voor de gronden met de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' een intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding intensieve veehouderij of ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied.

De voor 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

In figuur 1.3 is een uitsnede van dit omgevingsplan opgenomen.



FIGUUR 1.3 UITSNEDE GELDEND OMGEVINGSPLAN, PLANGEBIED GLOBAAL IN ROOD OMKADERD (BRON: REGELS OP DE KAART)

1.4 Leeswijzer

Deze onderbouwing kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 1 is de aanleiding, ligging en begrenzing van het plangebied omschreven. In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie en de toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders behandeld. Hoofdstuk 4 gaat in op het zorgvuldig ruimtegebruik. Hoofdstuk 5 tot hoofdstuk 11 geven de verschillende milieuaspecten weer die van invloed kunnen zijn op het voorliggende plan. Hoofdstuk 12 laat zien of het plan economisch en maatschappelijk uitvoerbaar is. In hoofdstuk 13 wordt geconcludeerd of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

2 Huidige en gewenste situatie

2.1 Beschrijving van de huidige situatie

In de huidige situatie is er een bestaande woning met bijbehorende bouwwerken aanwezig binnen het plangebied. Er zijn binnen het plangebied twee bijgebouwen aanwezig en tevens zijn er twee inritten aanwezig. Hierbij is de woning aan de voorzijde gesitueerd met een bijgebouw in het verlengde. De gronden rondom de woning, zowel binnen het plangebied als rondom het plangebied bestaat uit agrarisch grasland, dan wel agrarische teelten. In figuur 2.1 is het plangebied door middel van een vogelaanzicht weergegeven.



FIGUUR 2.1 LUCHTFOTO PLANGEBIED, PLANGEBIED GLOBAAL IN ROOD OMKADERD (BRON: PDOK VIEWER)

2.2 Beschrijving van de gewenste situatie

Voorliggend plan voorziet in een vervangende nieuwbouw, waarbij het hoofdgebouw verder achter op het perceel wordt gerealiseerd. Door het verplaatsen van de woning moet op een deel van het perceel de functie worden gewijzigd aan de Kinkelerweg 29 te Haaksbergen. Hierbij wordt een deel van de agrarische grond omgezet naar woongronden en wordt een deel van het perceel omgezet naar de functie 'Agrarisch'. De functie 'Agrarisch' komt voor de beoogde woning en woonfunctie te liggen, ca. 38 meter vanaf de weg gezien. In het verlengde van de functie 'Agrarisch' komt de woonfunctie te liggen met daarna grasland.

Met het plaatsen van de woning achter op het perceel wordt er één inrit verplaatst en blijft een bestaande inrit behouden. Als de nieuwe woning gerealiseerd is, zijn de initiatiefnemers voornemens om de bestaande woning en één bijbehorend bouwwerk te slopen. Dit betreft het bijgebouw welke het dichtst bij de huidige woning staat. De nieuwe woning zal uiteindelijk een inhoud hebben van 750 m³. Daarnaast blijft er een bestaand bijgebouw behouden van 82,1 m².

Op het perceel zullen nieuwe bomen worden geplant. Zo worden er zomereiken, zomerlindes en walnoot bomen aangeplant. Ook wordt er een veldesdoorn haag aangeplant. Als laatst worden er enkele fruitbomen aangeplant. Aan de voorzijde van het perceel worden fruitbomen, een bomenrij met zomereiken alsook een kruidenrijk grasland aangeplant.

Figuur 2.2 geeft de plattegrond van de nieuwe situatie weer. Figuur 2.3 en 2.4 geven impressies weer van de nieuw te realiseren woning. Figuur 2.5 geeft het erfinrichtingsplan weer.



FIGUUR 2.2 UITSNEDE PLATTEGROND NIEUWE SITUATIE (BRON: BUILDING DESIGN ARCHITECTUUR)



FIGUUR 2.3 IMPRESSIE NIEUW TE REALISEREN WONING (BRON: BUILDING DESIGN ARCHITECTUUR)



FIGUUR 2.4 DOORSNEDE TE REALISEREN WONING (BRON: BUILDING DESIGN ARCHITECTUUR)



FIGUUR 2.5 UITSNEDEN ERFRINCHTINGSPLAN (BRON: N+L LANDSCHAPSONTWERPERS)

2.3 Strijdigheden ontwikkeling in relatie tot de planologische situatie

De gronden ter plaatse van de functie 'Agrarisch' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf en het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van gronden. Het realiseren van de woning op agrarische grond past niet binnen de agrarische functie.

Om de woning te kunnen realiseren moet de functie worden gewijzigd van het perceel. Dit kan gedaan worden door een wijziging van het omgevingsplan.

3 Toetsing aan beleidskaders en instructieregels

3.1 Toetsing aan Rijksbeleid en Rijksinstructieregels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De nationale omgevingsvisie stelt dat er wordt ingezet op duurzaam economisch groeipotentieel. Daarbij is de opgave te zorgen voor een excellent vestigingsklimaat met optimale (internationale) bereikbaarheid, een aantrekkelijke groene, veilige en gezonde leefomgeving, en op de vraag afgestemd aanbod van ruimte voor bedrijvigheid, waarbij overschotten en tekorten worden voorkomen.

Toets

Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de

woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies.

Voorliggend initiatief heeft betrekking op een vervangende nieuwbouwwoning. Zoals reeds beschreven, ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. In de navolgende paragrafen wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het provinciale- en gemeentelijk beleid. Volgens dit beleid past het plan binnen de gestelde kaders ten aanzien van wonen. Daarnaast betreft het voorliggende plan een verplaatsing van een bestaand woonrecht op hetzelfde perceel. Dit is een kleine ontwikkeling, waarmee geen rijksbelangen geschaad worden. Daarmee kan gesteld worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Toetsing provinciaal beleid en provinciale instructieregels

Provinciale Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur aangehaald in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De omgevingsvisie is, onder de Omgevingswet, een verplicht instrument voor het Rijk, provincies en gemeenten.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

Provinciale Omgevingsverordening

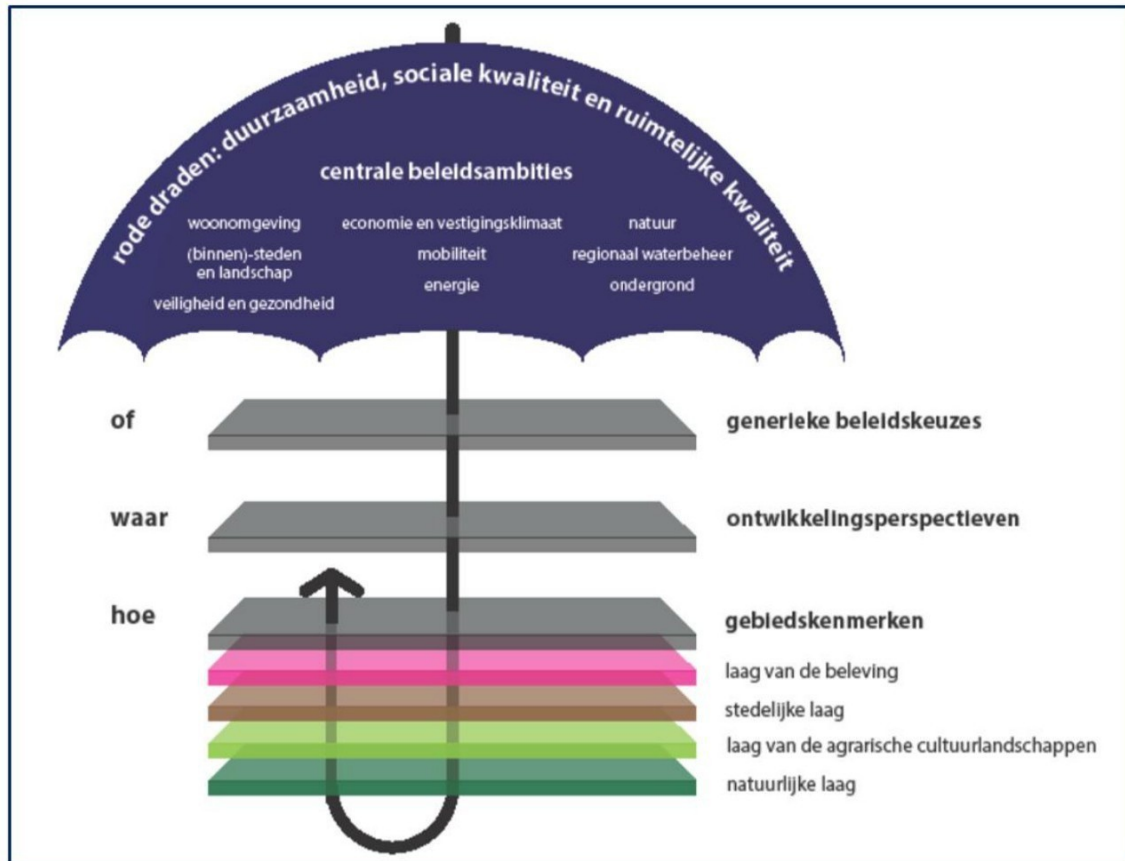
De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2024 van de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2024 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.



FIGUUR 3.1 - UITVOERINGSMODEL OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL (BRON: PROVINCIE OVERIJSSSEL)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld:

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes.

Onder Afdeling 4.2 (Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking) van de Omgevingsverordening 2024 staan de generieke beleidskeuzes opgenomen. Deze zijn gericht op de concentratie van stedelijke functies in kernen, het bevorderen van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en toekomstbestendigheid. Afdeling 4.3 stelt voor de provinciale doelstellingen voor ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit, aanvullende eisen op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Met betrekking tot dit project zijn de volgende beleidskeuzes van belang:

Artikel 4.4 (principe van concentratie)

1. *In omgevingsplannen worden alleen de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen mogelijk gemaakt als die voorzien in een lokale behoefte of in de behoefte van bijzondere doelgroepen.*

Toets

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van één woning op een perceel waar reeds een bestaande woning aanwezig is. Na de realisatie van de woning wordt de bestaande woning gesloopt. Hierdoor is geen extra ruimte benodigd in de groene omgeving elders. Daarnaast blijkt uit paragraaf 3.5 dat het

voorliggende initiatief past binnen het gemeentelijke beleid. De realisatie van één vervangende nieuwbouwwoning is in lijn met artikel 4.4 van de Overijsselse omgevingsverordening.

Artikel 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

1. *Omgevingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de groene omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:*
 - a. *er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;*
 - b. *de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie; en*
 - c. *mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

Toets

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een vervangende nieuwbouwwoning van een bestaande woning. Op het plangebied is reeds een bestaande woning aanwezig. Na de realisatie van de nieuwe woning wordt de bestaande woning gesloopt. Door de nieuwe woning te realiseren en daarna de bestaande woning te slopen wordt voorkomen dat er nieuwe solitaire bebouwing wordt geplaatst in het buitengebied van de gemeente Haaksbergen. Hiermee kan gesteld worden dat het plan past binnen artikel 4.5 van de omgevingsverordening van Overijssel.

Artikel 4.6 (toekomstbestendigheid)

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan voor tijdelijk gebruik, waarvan aannemelijk is dat die toekomstbestendig zijn en dus:

- a. *de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;*
- b. *duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden; en*
- c. *ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.*

Toets

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een vervangende nieuwbouwwoning. Deze woning voorziet in een woonruimte voor de huidige generatie en de toekomstige generatie aan woonruimte. Hiermee is het voorliggend initiatief in lijn met artikel 4.6 van de Overijsselse omgevingsverordening.

Artikel 4.14 (woonafspraken)

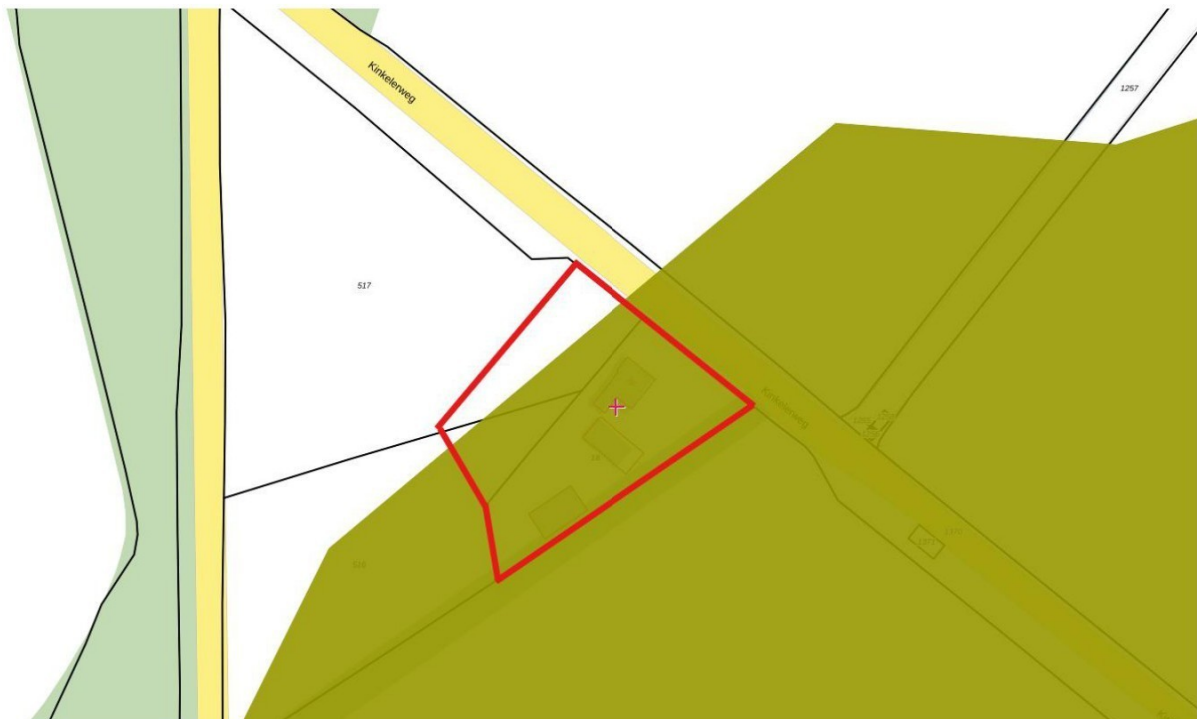
1. *Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten.*

Toets

De gemeente Haaksbergen heeft, samen met de andere Twentse gemeente, de Actualisatie Woondeal Twente 2025-2030 ondertekend. Met het Rijk, de gemeenten en de provincie is afgesproken om in Twente boven op de bruto realisatie van 14.100 woningen tot en met eind 2030, nog eens minimaal 5.000 woningen extra te bouwen in diezelfde periode. De totale bruto opgave voor de regio Twente komt daarmee op minimaal 19.100 woningen. Met de realisatie van één woning en de sloop van een bestaande woning blijft de woningvoorraad per saldo hetzelfde. Voorliggend plan is in lijn met artikel 4.14 van de Overijsselse omgevingsverordening.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn met name de ontwikkelingsperspectieven 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' en 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap' van belang. In figuur 3.2 en figuur 3.3 zijn een uitsnede van de kaarten van deze ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



FIGUUR 3.2 UITSNEDE ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF 'AGRARISCH ONDERNEMEN IN HET GROOTSCHALIG LANDSCHAP', PLANGEBIED GLOBAAL IN ROOD OMKADERD (BRON: PROVINCIE OVERIJSSSEL)



Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming verstaat de provincie Overijssel hier: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, natuuropgaven, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor – en waar mogelijk in dialoog met – omwonenden.

Situatie plangebied

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een vervangende nieuwbouwwoning van een bestaande woning in het buitengebied van Haaksbergen. Zoals te zien is in figuur 4.2 ligt een deel van het plangebied in het gebiedskenmerk 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. De realisatie van één nieuwe woning vormt geen belemmering voor de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden in het gebied. Op het plangebied was altijd een woonfunctie geldend. Met de realisatie van de nieuwe woning neemt het bebouwde oppervlakte niet tot nauwelijks toe, door de sloop van de bestaande woning. Hiermee kan gesteld worden dat het voorgenomen plan in lijn is met het ontwikkelperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap' van de provincie Overijssel.

Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Situatie plangebied

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een vervangende nieuwbouwwoning van een bestaande woning in het buitengebied van Haaksbergen. Zoals te zien is in figuur 3.3 ligt een deel van het plangebied in het gebiedskenmerk 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Met de realisatie van de nieuwe woning en de sloop van de bestaande woning neemt de bebouwing niet of nauwelijks toe. Daarnaast wordt er een bestaand bijgebouw gesloopt. De woning wordt alleen elders op het plangebied geplaatst. Per saldo neemt hiermee het aantal woningen niet toe of af.

Hiermee kan gesteld worden dat het voorliggende plan in lijn is met het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' van de provincie Overijssel.

Gebiedskenmerken

Voorliggend plangebied ligt in het landelijk gebied. Dit betekent dat de 'Stedelijke laag' buiten beschouwing kan blijven, aangezien de waarden van deze laag niet voorkomen in het plangebied. Daarnaast kan de 'Laag van beleving' buiten beschouwing worden gelaten, aangezien deze waarden binnen het plangebied niet voorkomt. Derhalve zijn enkel de lagen 'Natuurlijke laag' en 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' relevant.

Natuurlijke laag (Dekzandvlakte en ruggen)

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.



FIGUUR 3.4 UITSNEDE GEBIEDSKENMERK 'DEKZANDVLAKTE EN RUGGEN', PLANGEBIED GLOBAAL IN ROOD OMKADERD (BRON: PROVINCIE OVERIJSSSEL)

Toets

Binnen het plangebied geldt het gebiedskenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen', zoals te zien is in figuur 4.4. Met de realisatie van de nieuwe woning wordt één van de bestaande bijgebouwen gesloopt. Per saldo neemt de oppervlakte niet of nauwelijks toe. Hierdoor heeft water dezelfde kansen om te infiltreren in de bodem en wordt met de realisatie van de beoogde woning de waterdoorlaatbaarheid niet belemmerd. Hiermee wordt er rekening gehouden met het wateraspect en kan er gesteld worden dat het voorliggende plan in lijn is met het gebiedskenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen' van de provincie Overijssel.

Laag van het cultuurhistorische cultuurlandschap (Jong heide- en ontginningslandschap)

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.



FIGUUR 3.5 UITSNEDE GEBIEDSKENMERK 'JONG HEIDE- EN ONTGINNINGSLANDSCHAP', PLANGEBIED GLOBAAL IN ROOD OMKADERD (BRON: PROVINCIE OVERIJSEL)

Toets

Binnen een deel van het plangebied geldt het gebiedskenmerk 'Jong heide- en broekontginningslandschap', zoals te zien is in figuur 3.5. Met voorliggend plan is er sprake van het herpositioneren van een bestaand erf aan de Kinkelerweg 29 in Haaksbergen. Met de herpositionering van de woning is er geen sprake van een verdere afbreuk aan de laag van de Jong heide- en broekontginningslandschap. Daarnaast is voor het voorliggende plan een erfinrichtingsplan opgesteld, welke te zien is in bijlage 2. In dit erfinrichtingsplan is rekening gehouden met de bestaande structuren van de omgeving en worden deze versterkt. Hierdoor kan gesteld worden dat het voorliggende plan in lijn is met het gebiedskenmerk 'Jong heide- en broekontginningslandschap'.

Laag van het cultuurhistorische cultuurlandschap (Oude hoevenlandschap)

Landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.



FIGUUR 3.6 UITSNEDE GEBIEDSKENMERK 'JONG HEIDE- EN ONTGINNINGSLANDSCHAP', PLANGEBIED GLOBAAL IN ROOD OMKADERD (BRON: PROVINCIE OVERIJSSSEL)

Toets

Op een deel van het plangebied geldt het gebiedskenmerk 'Oude Hoevenlandschap', zoals te zien is in figuur 3.6. De beoogde woning komt op de rand van het gebiedskenmerk te staan. Hierdoor worden de kenmerken van het gebiedskenmerk niet aangetast. Daarnaast is voor het voorliggende plan een erfinrichtingsplan opgesteld, welke te zien is in bijlage 2. In dit erfinrichtingsplan is rekening gehouden met de bestaande structuren van de omgeving en worden deze versterkt. Er worden verschillende inheemse beplanting aangebracht op het perceel om aan te sluiten bij de omgeving. Hiermee kan gesteld worden dat de beoogde woning geen afbreuk doet aan het geldende gebiedskenmerk en dat het voorliggende plan in lijn is met het gebiedskenmerk 'Oude hoevenlandschap' van de provincie Overijssel.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende ruimtelijke onderbouwing besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Toetsing aan regionaal beleid

De provincie Overijssel, de Overijsselse gemeenten, WoON Twente en hun partners werken al jaren samen aan een kwantitatieve en kwalitatieve balans op de woningmarkt. De partijen maken periodiek meerjarige afspraken over opgaven en ambities. In de woonagenda Twente 2025-2030 schetsen de Twentse gemeenten, woningcorporaties, markt en andere partners - wat de komende jaren de prioriteiten zijn op de Twentse woningmarkt.

Met het Rijk, de gemeenten en de provincie is afgesproken om boven op de bruto realisatie van 14.100 woningen tot en met eind 2030, nog eens minimaal 5.000 woningen extra te bouwen in diezelfde periode. De totale bruto opgave komt daarmee op minimaal 19.100 woningen. Om dit te bereiken spannen we ons in voor voldoende plancapaciteit (130% van de te realiseren woningen) en het afgeven van voldoende vergunningen voor de realisatie. Op dit moment bedraagt in Twente de plancapaciteit 32.762 woningen (periode 2024 tot en met eind 2030), waarvan 17.207 woningen harde plancapaciteit en 15.555 woningen zachte plancapaciteit.

Als regio zien we een grote opgave als het gaat om betaalbaarheid en het toevoegen van sociale huurwoningen, middenhuur en betaalbare koopwoningen. We houden vast aan het uitgangspunt om 30% van de woningbouwopgave te realiseren in sociale huur (5.730 woningen), 40% in de middenhuur en betaalbare koop (7.640 woningen) en 30% (5.730 woningen) in de vrije sector.

Toets

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van één nieuwe woning, waarbij de bestaande woning gesloopt wordt na de realisatie van de woning. Hiermee wordt er per saldo geen woning toegevoegd aan de woningvoorraad van Haaksbergen en de regio Twente. Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan geen belemmering vormt voor de beleidskaders van de Woonagenda Twente 2025-2030.

3.4 Toetsing aan beleid van het waterschap

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is het wateradvies. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van het wettelijk verplichte wateradvies is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die aan het einde van planperiode 3 (2022-2027) moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen). Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in de watervisie 2050 en het Waterbeheerplan 2022-2027. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast zijn de waterschapsverordening en legger van Waterschap Vechtstromen belangrijk regelstellende instrumenten waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsprogramma/-plan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied (waterhuishouding)

- Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen.
- Binnen het plan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd.
- Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie.
- In het verleden is er, in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd.
- De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m².
- Het plangebied bevindt zich niet binnen een beperkingengebied of herinrichtingszone langs een waterloop, overige/regionale kering, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwater

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel: Vuilwater wordt aangesloten en afgevoerd via vuilwaterriolering. Hemelwater wordt zoveel als mogelijk geïnfiltrerd op het perceel alvorens het tot afvoer komt. Hemelwater wordt aangesloten en afgevoerd naar oppervlaktewater.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Indien ontwateringsdiepte niet kan worden gehaald adviseren wij kruipruimteloos te bouwen. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt ernaar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Toets

Op 19-3-2026 is de digitale watertoets uitgevoerd via www.hetwateradvies.nl, hieruit is gebleken dat in voorliggend geval sprake is van een 'normale' procedure. Waterschap Vechtstromen heeft schriftelijk aangegeven dat er geen bezwaren zijn tegen het voorliggende plan (zaaknummer: 106091).

Proces wateradvies

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van het digitale wateradvies. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure van het wateradvies is toegepast. De functie en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De beoogde woning wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel en er is ruimvoldende infiltratiemogelijkheden op het plangebied. Binnen het plangebied zijn geen gevallen van oppervlakte water aanwezig. De procedure in het kader van het wateradvies is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies af voor dit plan.

3.5 Toetsing aan gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie gemeente Haaksbergen

De gemeenteraad van Haaksbergen heeft op 26 november 2025 de omgevingsvisie vastgesteld. Deze is tot stand gekomen met hulp van inwoners en partners. De omgevingsvisie is een grove omschrijving van hoe de leefomgeving van Haaksbergen, Buurse, Sint Isidorushoeve en het buitengebied eruit moet zien in 2040.

In de omgevingsvisie zijn drie hoofdpogaven aangewezen: Samen sociaal, Krachtige kernen en Toekomstbestendig buitengebied. Per opgave geeft de gemeente aan waar ze mee aan de slag wil. Vervolgens is ook nog gekeken wat dit betekent voor vijf verschillende gebieden in Haaksbergen. In Buurse en Sint Isidorushoeve spelen immers weer andere issues dan in het centrum of de Veldmaat. Voorbeelden van zaken die de gemeente op wil pakken zijn het realiseren van meer ontmoetingsplekken, fiets- en wandelpaden en openbaar groen. Maar ook het behouden van voldoende voorzieningen in alle kernen en het bouwen van voldoende betaalbare woningen. Daarnaast wil de gemeente voldoende ruimte creëren voor bedrijven en het Haaksbergse centrum levendig houden.

Opgaven bij toekomstbestendig buitengebied

De druk op het buitengebied neemt toe. In het buitengebied komen veel functies samen, bijvoorbeeld energie, landbouw, natuur, klimaat, gezondheid, recreatie en wonen. Deze functies trekken bewoners en bezoekers en zijn belangrijk om het buitengebied leefbaar te houden. Het buitengebied biedt veel kansen, maar het is ook ingewikkeld om alle functies op de juiste plek met elkaar te combineren.

Sint-isidorushoeve

Rondom Haaksbergen werden begin 20e eeuw enkele nieuwe kerken gebouwd, waaronder de Sint Isidoruskerk in 1927. De kerk en het dorp danken hun naam aan de heilige Isidorus, onder andere beschermheilige van de boeren. Het kerkdorp is sindsdien gegroeid tot een kleine 2000 inwoners.

Genoeg woningen en de juiste woningen

Haaksbergen is een plattelandsgemeente. We bouwen voor onze lokale behoefte en voor de regionale behoefte. Dit helpt bij het in stand houden van voorzieningen en is goed voor een evenwichtige leeftijdsopbouw. Het toevoegen van woningen is nodig om onze kernen leefbaar en vitaal te houden. Ook is er vanuit het Rijk behoefte aan meer woningen voor aandacht groepen. Het is belangrijk dat ook de kleinere kernen zoals Sint Isidorushoeve voorzien in extra woningbouw. In de hele gemeente Haaksbergen, zowel binnen als buiten de bebouwde kom, willen we tot 2034 900 woningen toevoegen.

Toets

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van één nieuwe woning. Na de realisatie van de woning, wordt de bestaande woning gesloopt. Daarnaast wordt er ook een bestaand bijgebouw gesloopt. Met het realiseren van een nieuwe woning en het slopen van de bestaande woning, blijft het aantal woningen per saldo gelijk. Daarnaast wordt de beoogde woning ontwikkeld voor een concrete bouwvraag van de

initiatiefnemer. Hiermee kan gesteld worden dat het voorliggende plan in lijn is met de omgevingsvisie van de gemeente Haaksbergen.

3.5.2 Woonvisie gemeente Haaksbergen

Op 5 juli 2023 heeft de gemeenteraad de nieuwe woonvisie voor Haaksbergen vastgesteld: 'Goed wonen in Haaksbergen'. De Woonvisie is opgesteld voor de periode 2023-2028 met een doorkijk naar de periode tot 2032.

Het uitgevoerde woonbehoefteonderzoek van begin 2021 heeft belangrijke input geleverd voor (delen van) de Woonvisie. Het is een visie waar op hoofdlijnen puntig is geformuleerd waar Haaksbergen naartoe wil de komende jaren, maar niet tot achter de komma. De gemeente wil namelijk per situatie ruimte bieden aan creativiteit van de inwoners en ruimte maken voor goede initiatieven in nieuwbouw.

De belangrijkste uitgangspunten voor de Woonvisie zijn:

- De ontwikkeling van de bevolking: als gemeente groeien we op korte en middellange termijn door;
- De veranderende samenstelling van de bevolking van Haaksbergen: we vergrijzen en ontgroenen.
- De kenmerken van de huidige woningmarkt: hoge woningprijzen en beperkt aanbod, voor zowel starter als oudere.
- De gemeente Haaksbergen realiseert zich ook dat verreweg het leeuwendeel van de woningen er over 10, 20 en 30 jaar nog steeds staat en dat alle woningeigenaren staan voor een goede en duurzame kwaliteit van de bestaande woningvoorraad;
- In de nieuwbouwprogrammering vinden we het belangrijk dat deze zo goed mogelijk aansluit bij de toekomstige woonbehoefte van alle inwoners.

Uit de verwachte huishoudensontwikkeling komt naar voren dat ondanks de vergrijzing, het aantal huishoudens in Haaksbergen groeit, dit wordt met name veroorzaakt door migratie. De huishoudensgroei wordt met name verwacht in oudere huishoudens. Het aantal alleenstaanden en stellen van 65 jaar en ouder kent een verwachte groei van 15% in de periode 2020-2030.

Gemeentelijke ambitie

De ambitie van de gemeente Haaksbergen is groter dan de lange termijnbehoefte op basis van de Primos prognose (2020) en het plus scenario. Dit komt mede voort uit de grote landelijke ambitie (in de Nationale woon- en bouwagenda is een lang termijn doel van 900.000 woningen tot 2030 opgenomen) en de afspraken die de provincie Overijssel vervolgens heeft gemaakt met het Rijk en de regiogemeenten in het kader van de Woondeal Twente. In de Woondeal Twente, die op 21 december door partijen is ondertekend, is afgesproken dat elke regionale gemeente, dus ook de gemeente Haaksbergen, een bijdrage levert aan de regionale woningbouwopgave van 19.100 woningen. Het aantal woningen per regiogemeente wordt "fair share" verdeeld.

Hierbij is wel de kanttekening gemaakt dat de bijdrage moet passen bij de lokale opgave en het karakter van de gemeente. De gemeente streeft ernaar om met de nieuwbouw aan te sluiten op de marktbehoefte en doorstroming mogelijk te maken/op gang te brengen. Complementair bouwen voor de juiste doelgroep op de juiste locaties draagt bij aan gezonde mix in de voorraad en bevolking.

Het aantal huishoudens stijgt sneller dan het aantal inwoners. De trend van steeds meer kleine huishoudens hangt samen met stijging van aantal eenpersoonshuishoudens. Het gaat om oudere alleenstaanden en singels in alle andere leeftijdscategorieën. Er is een streven naar woningen voor ouderen.

Woningbouw in het buitengebied

Haaksbergen heeft een zeer omvangrijk buitengebied. Ook in het buitengebied staan diverse, vaak vrijstaande, woningen al dan niet op een knooperf. Deze woningen zijn veelal tot stand gekomen op basis van het Rood voor Roodbeleid. In het buitengebied voegen we woningen toe die passen in het landschap. Het Rood voor Rood beleid wordt ingezet om de kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied te versterken. Het uitgangspunt voor nieuwe woningen is dat deze worden gerealiseerd op de locatie waar landschapsontsierende (bedrijfs-) bebouwing wordt gesloopt. Er kunnen omstandigheden zijn dat er wordt gezocht naar een locatie elders in het gebied. Hierbij moeten nieuwe woningen altijd aansluiten op bestaande bebouwing. Hiermee wordt bedoeld dat wordt aangesloten bij een bestaand erf (silhouet), lint of andersoortige bebouwingsconcentratie. Realisatie van een solitaire woning (een nieuw erf) in het buitengebied wordt hiermee uitgesloten. Het afwegingskader voor de realisatie van woningen in de kernrandzone wordt nader uitgewerkt in het nog op te stellen beleid voor een vitaal platteland.

Toets

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van één woning. Hierbij wordt de bestaande woning gesloopt zodra de nieuwe woning gereed is. Met de nieuwbouw van de woning wordt rekening gehouden met het karakter van de woning en sluit deze aan bij de omgeving. Door de beoogde woning te realiseren achter op het erf en hierbij de bestaande woning te slopen ontstaat er geen nieuw erf. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe solitaire woning. Hiermee kan gesteld worden dat het voorliggende plan in lijn is met de woonvisie van de gemeente Haaksbergen.

4 Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een omgevingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

De toelichting bij het omgevingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Toets

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een vervangende nieuwbouwwoning van een bestaande woning in het buitengebied van Haaksbergen. Voor deze ontwikkeling is de ladder voor duurzame ontwikkeling niet van toepassing, zoals blijkt uit de jurisprudentie van 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921). Er wordt enkel één nieuwe woning gerealiseerd en de bestaande woning gesloopt, dit ligt onder de gestelde grens van 11 woningen, waarvan de Raad van State heeft aangegeven dat dit geen stedelijke ontwikkeling is.

Ook wanneer de ladder niet van toepassing is moet gemotiveerd worden dat de ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan voldoet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

5 Omgevingsveiligheid

5.1 Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het (wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) gaan over het toestaan van verschillende soorten gebouwen en locaties, afhankelijk van hun kwetsbaarheid. Dit betreft zowel beperkt kwetsbare, kwetsbare als zeer kwetsbare gebouwen, evenals beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Dit is relevant in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een specifieke locatie wordt uitgevoerd, zoals aangegeven in een omgevingsplan of een omgevingsvergunning.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat per jaar iemand die onbeschermd en continu op een plek verblijft komt te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Dit kan zijn: blootstelling aan hitte door brand, overdruk door een explosie of een concentratie giftige stoffen in de lucht. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Aandachtsgebieden

Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de kans dat als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen een groep van tien of meer personen overlijdt (het groepsrisico). Bij een beoordeling van het groepsrisico wordt gebruik gemaakt van aandachtsgebieden. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl).

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

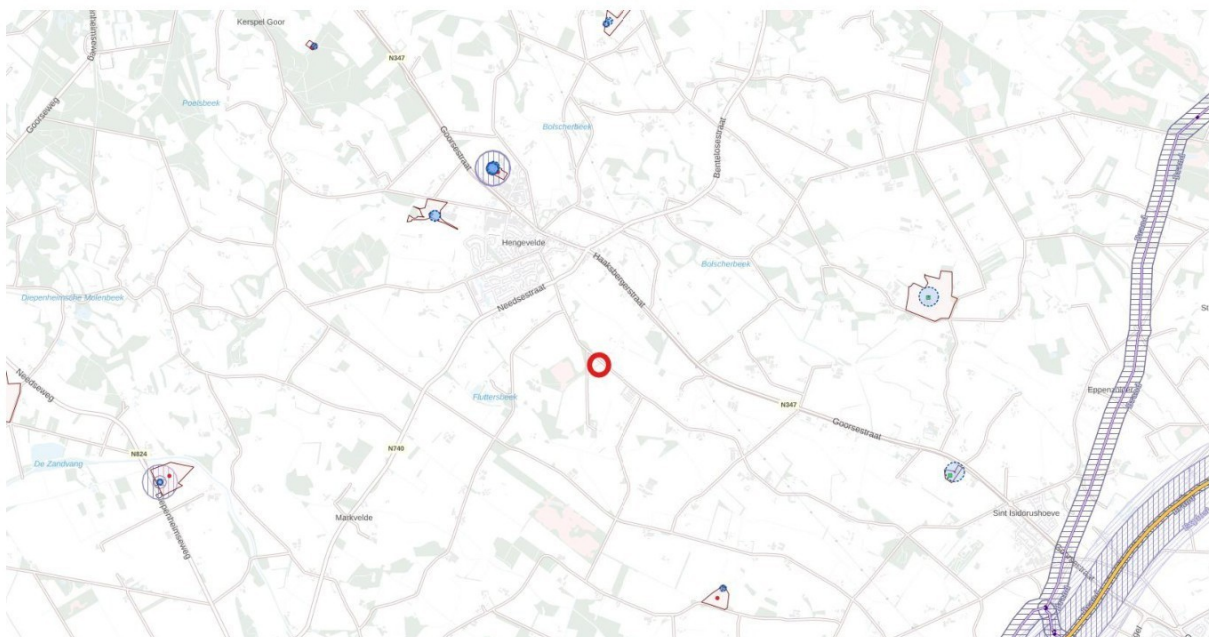
Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

5.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de kaarten met betrekking tot het thema 'Veilige omgeving' zoals opgenomen in de Atlas Leefomgeving is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op deze kaarten staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.



FIGUUR 5.1 UITSNEDE RISICOKAART, PLANGEBIED GLOBAAL IN ROOD OMCIRKELD (BRON: ATLAS LEEFOMGEVING)

Op basis van de risicokaart Nederland (figuur 5.1) zijn er in de directe omgeving van de Kinkelerweg 29 geen externe risico's. De dichtstbijzijnde risicobron ligt op circa 1,750 km afstand. Het gaat daarbij om een mestvergistings.

Gezien de onderlinge afstand en het feit dat het plangebied buiten het aandachtsgebied ligt van deze risicobron, vormt deze risicobron geen belemmering voor dit initiatief.

5.3 Conclusie

Het omgevingsaspect 'omgevingsveiligheid' vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

6 Beschermen van de waterbelangen

6.1 Vigerend beleid

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden*) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn.

Water- en rioleringsprogramma gemeente Haaksbergen

In dit WRP 2025-2030 (Water- en rioleringsprogramma) geeft gemeente Haaksbergen aan hoe ze invulling geeft aan de wettelijke gemeentelijke watertaken op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater.

De gemeente beschikt over een groot en fijnmazig systeem van riolering, rioolgemalen, kolken, wadi's, waterbergingen en dergelijke om de genoemde doelen te realiseren. In dit WRP wordt een beeld gegeven hoe het beheer van dit systeem wordt gedaan, wat er allemaal bij komt kijken, welke afstemming en samenwerking een rol speelt en welke formatie hiertoe benodigd is.

Het WRP geeft een programmering voor de activiteiten in de planperiode. Het gaat naast het dagelijkse beheer en onderhoud om onderzoeksactiviteiten en om vernieuwing van objecten die het einde van de levensduur hebben bereikt. Het afstemmen van de vernieuwingsopgaven voor de riolering op andere opgaven zoals ruimtelijke ontwikkelingen, wegbeheer, klimaatadaptatie en energietransitie vraagt blijvende aandacht in de gemeentelijke organisatie.

6.2 Watertoets en waterhuishouding plangebied

Zoals beschreven is in paragraaf 3.4 worden de waterbelangen voldoende geborgd. Ten aanzien van de waterhuishouding in het plangebied wordt aangesloten bij de eisen die gelden uit het Bouwbesluit en het gemeentelijk water- en rioleringsplan 2025-2030. Hemelwater wordt zoveel als mogelijk geïnfiltreerd in het plangebied.

6.3 Conclusie

De waterbelangen zijn in de planvorming voldoende gewaarborgd. Door het nemen van infiltratie- of bergingsmaatregelen wordt de extra belasting van het watersysteem gecompenseerd. Het plan is daarmee in lijn met het beleid van Waterschap Vechtstromen en draagt bij aan een klimaatbestendige inrichting.

7 Bescherming gezondheid en het milieu

7.1 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

Geluidsgevoelige gebouwen

In artikel 3.21 van het Bkl zijn de geluidsgevoelige gebouwen aangewezen. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond de woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Onder geluidgevoelige gebouwen wordt verstaan:

- Woningen;
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl gaat over het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen alsook het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen gelegen binnen een geluidaandachtsgebied.

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde zoals opgenomen in de tabel in artikel 5.78t van het Bkl. Mocht er door een gemeente nog geen geluidaandachtsgebied in het omgevingsplan zijn opgenomen, dan gelden de afstanden uit artikel 17.5 Omgevingsregeling:

- Voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 meter;
- Voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een onbekende maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 meter;
- Voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 meter.

In het Bkl zijn eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. In onderstaande tabel zijn de standaardwaarden en grenswaarden weergegeven.

Geluidbronsoort	Standaardwaarde	Grenswaarde
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L _{den}	65 L _{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L _{den}	70 L _{den}
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L _{den}	70 L _{den}
Industrieterreinen	50 L _{den} 40 L _{night}	60 L _{den} 50 L _{night}

Een nieuw geluidgevoelig gebouw kan zonder meer worden toegelaten als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarden. Meer geluid dan de standaardwaarde kan echter als aanvaardbaar beoordeeld worden (artikel 5.78u tot en met 5.78ad Bkl). Een grenswaarde is een uiterste grens waar niet van mag worden afgeweken.

Bij geluid tussen de standaardwaarde en de grenswaarde zal beschouwd moeten worden welke maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting te verlagen tot de standaardwaarden. Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als ze:

1. geluidbeperkende maatregelen niet mogelijk zijn;
2. de overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk beperkt zijn door het treffen van geluidbeperkende maatregelen;
3. bij voorwaarde 1 en 2 geluidbeperkende maatregelen overwogen zijn die financieel doelmatig en tegen het treffen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, [REDACTED], vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan;
4. het gecumuleerd geluid de grenswaarde niet overschrijdt;
5. het gezamenlijke geluid is bepaald en de grenswaarde niet overschrijdt;
6. besluit tot het treffen van geluidwerende maatregelen.

Er zal bij de voorbereiding van een omgevingsplan onderzoek moeten worden gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten, wanneer deze zich binnen het geluیدااندachtsgebied van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen bevinden.

Geluid door activiteiten

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder paragraaf 5.1.4.2.1 zijn regels voor het aspect geluid opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat een omgevingsplan op een locatie een geluidbelastende activiteit of een geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk maakt. Daarmee gelden de

instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit.

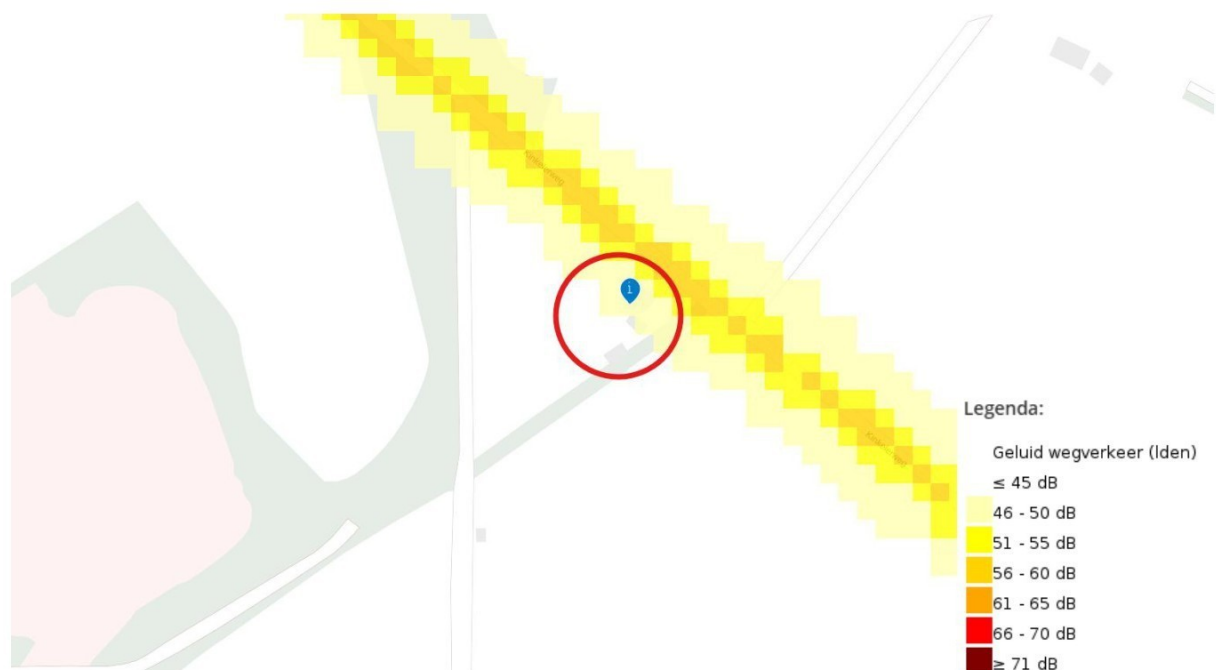
Met uitzondering van het geluid van woonactiviteiten, zijn de instructieregels van deze paragraaf van toepassing op het geluid van alle denkbare activiteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. De instructieregels zijn ook van toepassing op geluid afkomstig van een locatie waar woningen met een bedrijf aan huis zijn toegelaten. Dat betekent dat het geluid dat afkomstig is van het wonen niet wordt beoordeeld, maar het geluid van de bedrijfsmatige activiteiten wel. In artikel 5.65 van het Bkl zijn standaardwaarden opgenomen die aan de eis van aanvaardbaarheid voldoen. Overigens kan een gemeente gemotiveerd afwijken van de standaardwaarden, mits aan de aanvaardbaarheid eis kan worden voldaan.

In afdeling 8.5 van het Bkl staan beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning milieubelastende activiteit. Ten slotte voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het Bal. De instructieregels zijn niet van toepassing op tijdelijk gebouwen (minder dan 10 jaar) en op geluid afkomstig van doorgaand verkeer op wegen en spoorwegen.

Toets

Wegverkeerslawaaï en spoorwegen

Met voorliggend plan wordt de realisatie van één vrijstaande woning, ter vervanging van de bestaande woning, op het erf mogelijk gemaakt. Met de vervangende nieuwbouw wordt de woning verder van de Kinkelerweg geplaatst. Het plangebied bevindt zich in het geluidaandachtsgebied van de Kinkelerweg. Onderstaande weergave van de geluidszoneringskaart brengt dit duidelijk in beeld. De standaard geluidwaarde van gemeentewegen ligt bij 53 dB. Op de locatie van de beoogde woning wordt er minder dan 45 dB aan geluid verwacht van de Kinkelerweg. Hierdoor wordt er geen geluidsoverlast van de Kinkelerweg verwacht. Nader onderzoek naar wegverkeer wordt niet noodzakelijk geacht.



FIGUUR 7.1 UITSNEDE GELUIDSBELASTING WEGVERKEER, PLANGEBIED GLOBAAL IN ROOD OMKADERD (BRON: ATLAS LEEFOMGEVING)

Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen (gezoneerde)industrieterreinen aanwezig die voor geluidsoverlast kunnen zorgen. Daarnaast wordt met het voorliggend plan geen nieuw industrieterrein mogelijk gemaakt.

Geluid door belastende activiteiten

Met voorliggend plan wordt één nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd. Hiermee wordt een nieuw geluidsgevoelig object gerealiseerd. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende agrarische bedrijven aanwezig. Andere belastende activiteiten bevinden zich niet in de omgeving van het plangebied.

Daarnaast gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie die bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast. In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende functies aanwezig:

Functie	Afstand plangebied	tot Milieucategorie	Richtafstand (rustige woonwijk)	Voldaan ja/nee
Agrarisch bedrijf (Kinkelerweg 30)	178,6 meter	3 (SBI:2008:0141, 0142)	100 meter	Ja
Agrarisch bedrijf (Kinkelerweg 26/26a)	228 meter	3 (SBI:2008:0141, 0142)	100 meter	Ja
Agrarisch bedrijf (Bretelerveldweg 2/4)	312,7 meter	3 (SBI:2008:0141, 0142)	100 meter	Ja
Agrarisch bedrijf (Bretelerveldweg 8)	482,2 meter	3 (SBI:2008:0141, 0142)	100 meter	Ja
Agrarisch bedrijf (Bretelerveldweg 10/12)	490 meter	3 (SBI:2008:0141, 0142)	100 meter	Ja
Agrarisch bedrijf (Nieuwe Dijk 4)	492,7 meter	3 (SBI:2008:0141, 0142)	100 meter	Ja

Bovenstaande tabel geeft de milieubelastende activiteiten in de omgeving van het plangebied weer. Op basis van de gemeten afstanden tussen het plangebied en de milieubelastende activiteiten wordt er voldaan aan de gestelde richtafstanden.

Conclusie

Het omgevingsaspect 'Geluid' vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

7.2 Bodemkwaliteit

Wanneer ontwikkelingen plaatsvinden m.b.t. de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en/of activiteit. De bodemkwaliteit mag geen gezondheidsrisico opleveren voor gebruikers van de bodem. In deze paragraaf wordt omschreven hoe bij voorliggend plan rekening zal worden gehouden met het aspect bodem.

Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie moet worden getoetst aan paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Deze paragraaf bevat regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. De instructieregels zijn mede gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit. Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw.

Uit artikel 5.89g van het Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op o.a. een bodemgevoelig gebouw en definieert het als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Deze paragraaf is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken tot 50 m².

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Toets

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van Ad Fontem op een deel van het terrein aan de Kinkelerweg 29 in Haaksbergen door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van een woning. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning. Hiervoor dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn.

Kruse heeft voor de planlocatie in 2025 een bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer: 25061810). Hier volgen de volgende conclusies uit:

De aanleiding van het onderzoek is de geplande nieuwbouw van een woning. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning. Hiervoor dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn. De onderzoekslocatie is gedeeltelijk bebouwd, gedeeltelijk verhard en omvat circa 2800 m². Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over

de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 12 boringen verricht, waarvan er 3 zijn doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring afgewerkt met een peilbuis. De bodemopbouw is globaal als volgt: de bovengrond bestaat uit uiterst tot matig fijn, zwak tot matig siltig, matig humeus, licht, donkerbruin zand met sporen tot matig oer. De ondergrond van boring 1, 2 en 3 bestaat uit zeer tot matig fijn, zwak siltig, licht beige, geel, rood, zand met matig oer en sporen roest. Er zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de opgeboorde bodem waargenomen. Het freatische grondwater is aangetroffen op 1.50 m-mv.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG I) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (BG II) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is niet verontreinigd.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" uit norm NEN5740 kan worden aangenomen, aangezien er geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden of signaleringsparameters zijn aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In de boven- en ondergrond en het grondwater zijn geen gehalten boven de achtergrondwaarden of signaleringsparameters gemeten.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de nieuwbouwplannen op de locatie, aangezien de gemeten verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het milieuaspect 'bodem' geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

7.3 Luchtkwaliteit

Ter bescherming van de gezondheid zijn onder paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl instructieregels opgenomen voor de luchtkwaliteit. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in zogeheten aandachtsgebieden, dit zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide of fijnstof.

In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeenteactiviteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat in zulke gevallen om activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben (bijvoorbeeld verkeer of bedrijfsemissies). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het plan leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het plan draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. In artikel 5.54 staan standaardgevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- Woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- Woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- Kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een plan binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen valt, is het alsnog mogelijk om via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Een andere manier om aannemelijk te maken dat een plan de 3%-grens niet overschrijdt is een kwalitatieve berekening. Met de NIBM-tool kan bekeken worden of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Toets

Verkeer

Met dit plan wordt de realisatie één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Hiermee worden minder woningen gerealiseerd dan de standaard gevallen zoals benoemd in artikel 5.54 van het Bkl. Hiermee kan gesteld worden dat niet in betekende mate wordt bijgedragen aan luchtverontreiniging.

Nader onderzoek naar luchtkwaliteit wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het omgevingsaspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

7.4 Geur

In paragraaf 5.1.4.6.1 Bkl zijn de instructieregels opgenomen die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Het gaat hierbij om drie geurbronnen waarvoor regels zijn gesteld, namelijk:

- Zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2)
- Het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3)
- Andere agrarische activiteiten zoals het opslaan van vaste mest, compost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (paragraaf 22.3.6.4 bruidsschat).

In artikel 5.92 Bkl staat vastgelegd dat in een omgevingsplan rekening gehouden wordt met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat het omgevingsplan erin voorziet dat dit aanvaardbaar is. Hierbij moet rekening worden gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten. De specifieke plaatselijke situatie kan mede bepalend zijn voor wat aanvaardbaar is en per geval verschillen. Afhankelijk van de gemeente kan lokaal beleid van toepassing zijn voor het aspect geur. Dit wordt dan vastgelegd in een Geurgebiedsvisie en Geurverordening.

Naast het toetsen van de geurbelasting door activiteiten op geurgevoelige functies, moet bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functies ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Wanneer hier sprake van is moet getoetst worden aan de geldende normen waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als dit er niet toe leidt dat het bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor het bedrijf geldende normen. Dit betekent dat er sprake is van een beperking in de bedrijfsmogelijkheden.

Toets

Het dichtstbijzijnde (agrarische) bedrijf in de omgeving ligt op ca. 178,6 meter afstand (Kinkelerweg 30). Een ander agrarisch bedrijf op relatief korte afstand betreft een agrarisch bedrijf aan de Kinkelerweg 26/26a op circa 228 meter afstand. Beide agrarische bedrijven voldoen aan de gestelde afstanden voor geur van het Bkl. De komst van de vervangende nieuwbouwwoning zorgt daarnaast niet voor extra belemmering voor deze agrarische bedrijven. Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd welke op een kortere afstand tot deze agrarische bedrijven komt. De agrarische bedrijven zijn al beperkt in hun mogelijkheden door de bestaande woning.

Conclusie

Het omgevingsaspect 'geur' vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

7.5 Trillinghinder

In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels over het omgevingsaspect Trillingen opgenomen. De regels zien op activiteiten, anders dan wonen, die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Uit artikel 5.79 Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op trillingen door alle denkbare activiteiten. Een uitzondering op deze hoofdregel betreft de (tijdelijke) activiteiten die niet bepalend zijn voor de functie van een locatie.

De instructieregels voor trillingen zien uitsluitend op trillingen die door een activiteit worden veroorzaakt ter plaatse van een trillinggevoelig gebouw dat planologisch legaal is (toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit).

In het tweede lid van artikel 5.79 zijn een aantal gevallen aangewezen waarin de instructieregels voor trillingen niet van toepassing zijn. Echter zal met het oog op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL) bij het opstellen van een omgevingsplan, gemotiveerd moeten worden dat de ter plaatse van trillinggevoelige objecten optredende trillingen aanvaardbaar zijn. Afhankelijk van deze motivering zal bij een wijziging op het omgevingsplan bekeken worden of aanvullende eisen noodzakelijk zijn, door bijvoorbeeld het stellen van emissie- en/of immissienormen.

Onder trillingsgevoelige gebouwen worden gebouwen of gedeelten daarvan verstaan met een:

- Woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan (woonschepen en woonwagens uitgezonderd);
- Onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- Gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Toets

Met dit plan vindt er vervangende nieuwbouw plaats van een bestaande woning aan de Kinkelerweg 29. De woning is een trilling gevoelig object. In de omgeving van het plangebied bevinden zich agrarische gronden en woningen. Dit zijn geen functies die trillingen veroorzaken. Nader onderzoek naar trillingen wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect trillingen vormt hierom geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

7.6 Spuitzonering

Om gewassen te beschermen, worden (chemische) bestrijdingsmiddelen gebruikt. Deze middelen worden door middel van spuitbomen aangebracht op gewassen en een deel hiervan kan verwaaien naar de naastliggende omgeving. Dit wordt ook wel drift genoemd.

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de openlucht worden geteeld in de buurt van gevoelige functies, zoals woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers. Het Besluit activiteiten leefomgeving bevat regels om de emissie van bestrijdingsmiddelen naar het water te reduceren. De afstanden en teeltvrije zones die hierin worden genoemd zijn gerelateerd aan het oppervlaktewater. Het Besluit activiteiten leefomgeving is daarom evenmin bruikbaar.

De Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State doet met enige regelmaat uitspraak over zogenoemde spuitvrije zones. De rechtspraak over spuitvrije zones ziet op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en agrarische bedrijvigheid. Uit deze rechtspraak volgt dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen 'niet onredelijk wordt geacht'. Deze afstand mag wel worden verkleind, maar dan moet de overheid dit wel goed motiveren aan de hand een zorgvuldig op de locatie toegesneden onderzoek. Echter, het gebruik van rekenmodellen is volgens de rechtspraak nog weinig succesvol.

In eerste instantie betroffen de uitspraken van de Afdeling kwesties over hoogstamteelt. De spuihoogte bij deze teelt is hoger dan bij andere teelten. De grotere hoogte van spuiten leidt tot een ruimere verspreiding van het middel door de lucht naar de omgeving. Deze drift is mede afhankelijk van de windrichting en windkracht. Uit recente rechtspraak volgt dat het niet alleen gaat om gewasbescherming bij hoogstamteelt, maar om agrarische bedrijvigheid waarbij agrarische gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Toets

De beoogde woning wordt achter op het erf geplaatst. Om de woonfunctie wordt een spuitzone van 50 meter gelegd, om het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen te beperken. Op deze manier wordt een veilige afstand geborgd tussen de te realiseren woning en omliggende agrarische percelen.

Conclusie

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is niet toegelaten binnen een zone van 50 meter bij gevoelige functies. In de regels is dat tot uitdrukking gebracht door de functieaanduiding 'specifieke functie aanduiding – gebruik gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten'.

7.7 Gezondheid

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- Het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- Het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Toets

Met voorliggend plan wordt de realisatie van een vervangende nieuwbouw van een bestaande woning in het buitengebied van Haaksbergen mogelijk gemaakt. Dit kan invloed hebben op de gezondheid van omwonenden/ bezoekers/ inwoners van de gemeente Haaksbergen. Het hebben van een passende woning vergroot het woongenot/woongeluk van o.a. starters, ouderen en andere doelgroepen zoekende naar een passende woning. Een kwalitatief goede woon- en leefomgeving draagt bij aan een goede gezondheid.

Uit voorliggende motivering blijkt dat de verschillende omgevingsaspecten geen belemmering vormt voor het voorliggende plan. Zo vormen o.a. de bodemkwaliteit en geluid vanuit de omgeving geen problemen voor de beoogde woningen. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die leiden tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Met betrekking tot het bevorderen van de gezondheid voorziet het plan in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De inrichting van het plangebied en de realisatie van de beoogde woning wordt rekening gehouden met de actuele wet- en regelgeving omtrent inrichting en bouwen van woningen. Hiermee wordt gegarandeerd dat het voorliggende plan voldoende kwaliteit biedt om geen gezondheidsrisico te vormen.

Conclusie

Het omgevingsaspect 'gezondheid' vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

8 Bescherming van de natuur

8.1 Gebiedsbescherming

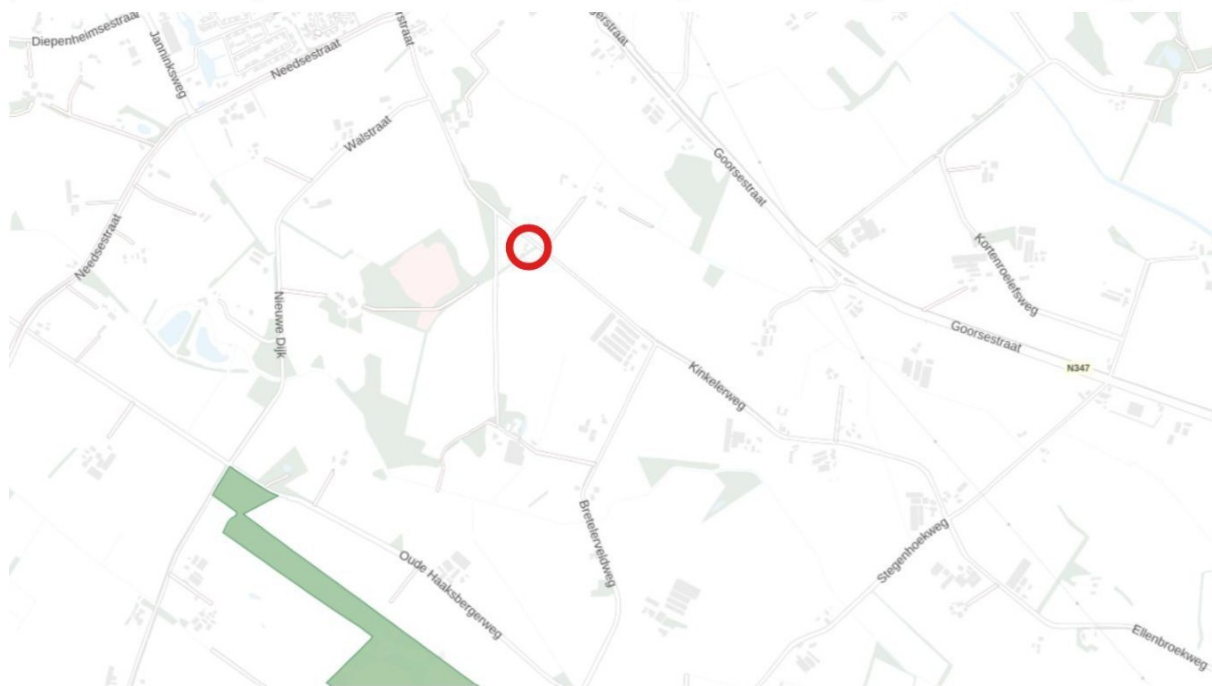
Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In het Besluit kwaliteit leefomgeving is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Toets Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland (1,076 km) hoeft het voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking).



FIGUUR 8.1 UITSNEDE KAART NNN-GEBIEDEN, PLANGEBIED GLOBAAL IN ROOD OMCIRKELD (BRON: ATLAS LEEFOMGEVING)

Natura 2000-gebieden

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Plannen die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan

hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk.

Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten;

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Toets Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Buurserzand & Haaksbergerveen' en ligt op een afstand van circa 9,012 km van de planlocatie aan de Kinkelerweg 29. Het plangebied grenst niet aan Natura 2000-gebied en ligt op redelijke afstand tot Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar.

Stikstofdepositie

Het voorgenomen plan voorziet in de realisatie één woning en de sloop van de bestaande woning. Als een bouwproject afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, is daarvoor, naast een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen (artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet) en een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit zelf, een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Degene die bouw- en sloopwerkzaamheden verricht, moet altijd adequate maatregelen treffen (zoals werktuigen minder stationair laten draaien) om de stikstofemissie te beperken (artikel 7.19a, Bbl). Dat geldt alleen voor een van de volgende gevallen:

- Voor het bouwen is een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit nodig.
- Voor het bouwen is een bouwmelding nodig.
- Voor het slopen is een melding nodig omdat er meer dan 10 m³ aan afval vrijkomt.
- Informatie over maatregelen die de stikstofemissie beperken, moet naar het bevoegd gezag toegestuurd worden met:
 - de bouwmelding of sloopmelding (artikel 7.5c Bbl)
 - de vergunningaanvraag voor de technische bouwactiviteit (artikel 7.12a Omgevingsregeling).

In artikel 6.15 van de Omgevingsregeling wordt benoemd dat de stikstofdepositie moet worden berekend met AERIUS Calculator. In het kader van dit plan is geen AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied te berekenen.

Toets stikstofdepositie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie en sloop van één woning. Het realiseren en slopen van één woning is niet aan te merken als een grootschalige ontwikkeling. Gezien de kleinschaligheid, tussenliggende bebouwing en de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde

Natura-2000 gebied (9,012 km), kan geconcludeerd worden dat een AERIUS-berekening in dit geval niet noodzakelijk is. Het aspect 'Stikstofdepositie' vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

8.2 Soortenbescherming

In de Omgevingswet (Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

- Soorten Vogelrichtlijn (artikel 11.37 t/m artikel 11.40 Bal);
- Soorten Habitatrichtlijn (artikel 11.46 t/m artikel 11.48 Bal);
- Andere soorten (artikel 11.54 Bal).

Door een groot aantal activiteiten en invloeden staat het voortbestaan van veel diersoorten onder druk. Daarom is soortenbescherming een onderdeel van de Omgevingswet. Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet geeft regels over flora- en fauna-activiteiten om soorten te beschermen. Deze activiteit is vaak het gevolg van een andere activiteit zoals bouwactiviteit. In afdeling 8.6 van het Bkl zijn beoordelingsregels opgenomen voor omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit en flora- en fauna-activiteit. Artikel 8.74j tot en met 8.74n bevat beoordelingsregels voor flora- en fauna-activiteit.

Tot slot geldt een algemene specifieke zorgplicht. Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle diersoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Toets soortenbescherming

In het kader van voorliggend plan is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd, de conclusies uit dit onderzoek zijn onderstaand weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3.

Hieronder volgen de belangrijkste conclusies:

De voorgenomen ontwikkeling heeft negatieve gevolgen voor verschillende beschermde diersoorten. Als gevolg van de geplande werkzaamheden worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren, vogels, amfibieën en vleermuizen gedood en gaan voortplantings-, nest- en rustplaatsen verloren. Er geldt geen vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van de voortplantings- en rustplaats van vleermuizen, steenmarter en bezette nesten van vogels. Er dient daarom nader onderzoek uitgevoerd te worden naar verblijfplaatsen in de bebouwing van vleermuizen en steenmarters. Nestplaatsen van huismus zijn jaarrond beschermd en kunnen niet op voorhand uitgesloten worden in het plangebied. Er dient daarom nader onderzoek uitgevoerd te worden naar nestplaatsen van huismus in de woning. Allerlaatst wordt geadviseerd de sloopwerkzaamheden buiten de voortplantingsperiode van vogels uit te voeren en voor het uitvoeren van werkzaamheden grondgebonden zoogdieren en amfibieën weg te vangen of te verjagen, zodat opzettelijk doden voorkomen wordt. De nieuwbouw van de woning kan zonder overtreding van de Omgevingswet worden uitgevoerd, mits er zorgvuldig gewerkt wordt, aangezien deze plaatsvindt op grond waar geen voortplantings- of rustplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn.

Borging

Ter borging is in de regels van het omgevingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen die bepaalt dat met bouwactiviteiten niet mag worden aangevangen dan nadat uit nader ecologisch onderzoek is gebleken dat geen beschermde soorten worden geschaad, dan wel, indien dit wel het geval zou zijn, de vereiste omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit onherroepelijk is verleend en de daarin voorgeschreven mitigerende en/of compenserende maatregelen zijn getroffen. Tevens zijn op de uitvoering de algemene zorgplicht van art. 1.6 Ow en de specifieke zorgplicht van art. 11.27 Bal van toepassing.

8.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt de soortenbescherming geen objectieve belemmering die aan vaststelling van het omgevingsplan in de weg staat. Van evidente onuitvoerbaarheid is geen sprake.

9 Archeologie en cultuurhistorie

9.1 Wettelijk kader

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Archeologische resten

Het gemeentelijk beleid voor archeologie en cultuurhistorie staat veelal opgenomen in de archeologische beleidskaart en cultuurhistorische waardenkaart. Dit document schrijft per gebied voor welke onderzoekverplichtingen ter plaatse gelden. Wanneer een plan binnen een archeologisch waardevol gebied ligt wordt hieraan getoetst.

Cultureel erfgoed

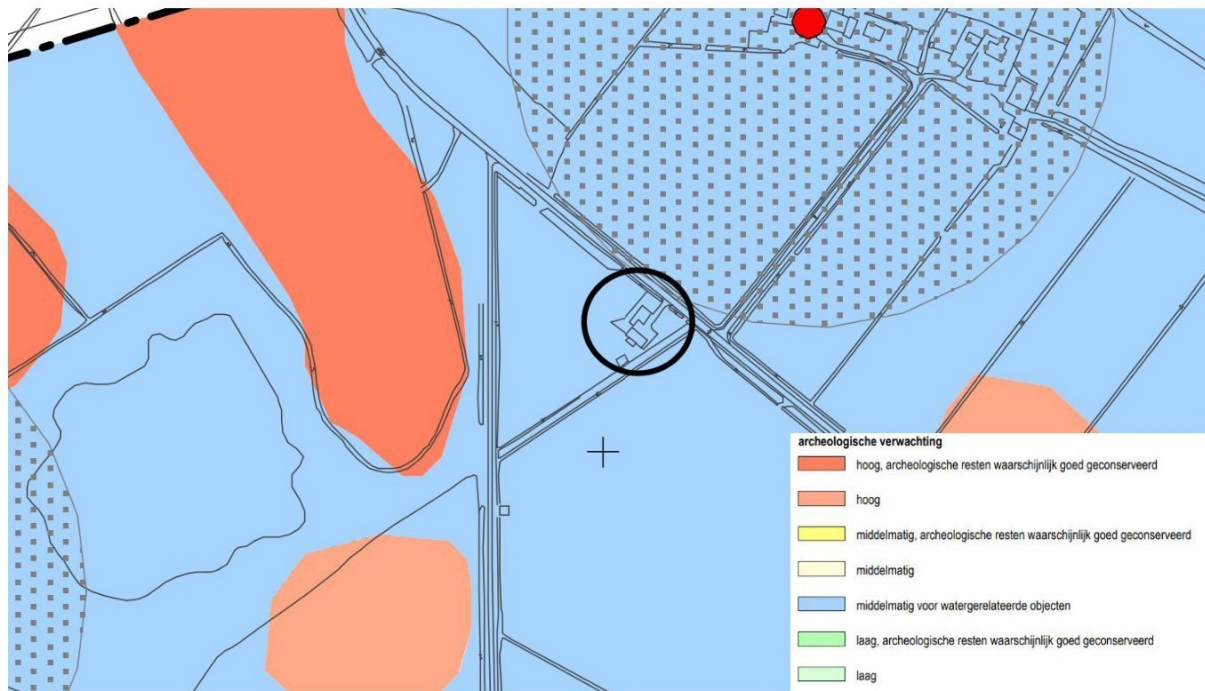
Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels opgesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten. Daarnaast zijn in het Bal instructieregels opgenomen aangaande rijksmonumenten (hoofdstuk 13).

9.2 Archeologie

Uit de archeologische en cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Haaksbergen, blijkt dat er een middelmatige archeologische waarde op het plangebied ligt.



FIGUUR 9.1 UITSNEDE ARCHEOLOGISCHE WAARDENKAART, PLANGEBIED GLOBAAL IN ZWART OMCIRKELD (BRON: GEMEENTE HAAKSBERGEN)

Volgens de beleidskaders van de gemeente Haaksbergen geldt voor een gebied met een middelmatige archeologische waarde (zie figuur 9.1) geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 5000 m² en bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. De beoogde nieuwe woning heeft een kleiner oppervlak dan gesteld is in de beleidskaders van archeologie. Nader onderzoek naar archeologie wordt niet noodzakelijk geacht.

9.3 Cultuurhistorie

Het plangebied bevat geen rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten. Ook in de nabijheid van het plangebied zijn deze niet aanwezig. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

9.4 Conclusie

Het omgevingsaspect 'archeologie en cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor het voorliggende plan.

10 Infrastructuur en openbare ruimte

10.1 Wettelijk kader

Bij het toelaten van een nieuwe functie moet worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij moet ook in beeld worden gebracht of er sprake is van (extra) parkeerbehoefte. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt moet getoetst worden aan het gemeentelijk beleid. Het gemeentelijk beleid omtrent mobiliteit en parkeren is opgenomen in de 'Nota parkeernormen Haaksbergen 2024 en verder'. De verkeersgeneratie wordt bepaald aan de hand van de meest recente CROW-uitgave 'Toekomstig parkeren' (uitgave 744).

10.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor de berekening van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Matig stedelijk, buitengebied, vrijstaande woning

Voor een vrijstaande woning geldt een maximale verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per woning.

Voorliggend plan brengt een totale verkeersgeneratie van afgerond 9 verkeersbewegingen per etmaal met zich mee. Per saldo zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen, het aantal woningen aan de Kinkelerweg 29 zullen namelijk per saldo gelijk blijven. De verkeersbewegingen zullen geen problemen vormen voor het voorliggende plan.

Parkeren

Voor het parkeren hanteert de gemeente 'Nota parkeernormen Haaksbergen 2024 en verder'. Hierin staat vastgelegd aan welke parkeernormen er moet worden voldaan bij verschillende functies. Met de realisatie van één woning blijft het aantal benodigde parkeerplaatsen hetzelfde. De bestaande woning wordt namelijk gesloopt nadat de nieuwe woning gerealiseerd en gereed is. Op het erf is voldoende ruimte om de bestaande en benodigde aantal parkeerplaatsen te garanderen.

10.3 Conclusie

Het omgevingsaspect 'mobiliteit en parkeren' vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

11 M.e.r.- Beoordeling

11.1 Wettelijk kader

De mer-regelgeving is uitgewerkt in verschillende onderdelen van de Omgevingswet (Ow). Afdeling 16.4 van de Omgevingswet bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit (Ob). In bijlage V van het Omgevingsbesluit staan de plannen en de besluiten waarvoor een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije MER-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één MER-beoordelingsprocedure. Op grond van artikel 16.43 van de Ow en artikel 11.6 van het Ob is de lijst met plan-mer-plichtige en plan-mer-beoordelingsplichtige plannen opgenomen in bijlage V van het Ob. In bijlage V is een tabel opgenomen met vier kolommen, deze kolom moet als volgt worden gelezen:

- Eerst wordt bekeken of het plan voldoet aan de omschrijving in kolom 1.
- Als dat zo is, wordt gekeken of het besluit in de laatste kolom staat.
- Daarna wordt gekeken of voor het besluit een mer of een mer-beoordelingsprocedure moet worden gedaan:
 - Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een project-mer-plicht.
 - Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een project-mer-beoordelingsplicht.

Indien sprake is van een plan-mer-beoordelingsplicht dan toetst het bevoegd gezag of er bij het plan aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. De beoordeling vindt plaats aan hand van de relevante criteria van bijlage III van de mer-richtlijn (artikel 16.43 lid 3 Ow). Er zijn 2 uitkomsten mogelijk:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.

Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

11.2 Situatie plangebied

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of het plan voldoet aan de omschrijving die is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Ob. Een dergelijk plan wordt niet expliciet benoemd in kolom 1 van bijlage V van het Ob, de meest logische aansluiting kan worden gevonden onder nummer J11, een *'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'*.

Het begrip 'Stedelijk ontwikkelingsproject' is niet gedefinieerd, wel zijn er een aantal voorbeelden van bouwprojecten die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. Dit betreft o.a. woningen, parkeerterreinen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) lijken de volgende aspecten relevant voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject:

- de aard en omvang van de ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen functie(wijziging), en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Wanneer sprake is van een zogenaamde 'kleine wijziging' of voor situaties waarbij het voorgenomen plan of programma betrekking heeft op 'kleine gebieden op lokaal niveau', dan is het toegestaan om eerst een plan-mer-beoordeling uit te voeren. Als uit deze plan-mer-beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben, bestaat er geen verplichting een plan-MER te maken (art. 16.36, lid 3, Ow). Als niet gekozen wordt voor de plan-mer-beoordeling, geldt een plan-mer-plicht.

Met voorliggend plan wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Na de realisatie van de nieuwe woning wordt de bestaande woning en een bestaand bijgebouw gesloopt. Per saldo neemt het verharde oppervlak hierbij niet of nauwelijks toe. Wel kan, gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, gesteld worden dat sprake is van een 'kleine wijziging' op lokaal niveau.

Gelet op de uitspraak van 31 januari 2018, worden geconcludeerd dat het project niet voorziet in een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, nummer J11 van bijlage V van het Ob. Er is geen sprake van een project-m.e.r. plicht of project-m.e.r. beoordelingsplicht.

11.3 Conclusie

Het omgevingsaspect 'm.e.r.-beoordeling' vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

12 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

12.1 Economische uitvoerbaarheid

12.1.1 Kostenverhaal

Afdeling 13.6 van de Omgevingswet bevat de regeling voor kostenverhaal. De wet geeft de uitgangspunten en vereisten op basis waarvan wordt bepaald of kostenverhaal verplicht is en hoe de kostenverhaalsbijdrage wordt bepaald. De verplichting tot kostenverhaal geldt voor particuliere grondeigenaren die een bouwplan als bedoeld in artikel 13.11 Omgevingswet en artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit kunnen realiseren. Het gaat dan bijvoorbeeld om de bouw van een of meerdere woningen of een nieuw hoofgebouw.

Uit artikel 13.11 Ow volgt dat het verhaal van kosten via een anterieure overeenkomst mag plaatsvinden. De initiatiefnemer sluit met de gemeente Haaksbergen een anterieure overeenkomst.

Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie heeft betrekking op vergoeding van schade veroorzaakte door rechtmatige besluiten en handelen van de overheid. Nadeelcompensatie binnen de Omgevingswet gaat over besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten;
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De schadeoorzaken zijn limitatief opgesomd in artikel 15.1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de wet de schadeoorzaken uitputtend regelt. Er zijn dus geen andere schadeoorzaken mogelijk dan die in de Omgevingswet staan. Schadeoorzaken zijn onder meer: een omgevingsvergunning, een regel in het omgevingsplan met rechtstreekse rechten of verplichtingen voor burgers en bedrijven of een maatwerkvoorschrift.

Middels een anterieure overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over nadeelcompensatie.

12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

12.2.1 Participatie

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het wettelijke vooroverleg (op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) vervallen. Echter is er wel een algemeen artikel opgenomen waarin staat dat bestuursorganen onderling moeten afstemmen (artikel 2.2 Ow). In dat kader wordt het vooroverleg door de verschillende bestuursorganen alsnog gehanteerd.

Vooroverleg

Provincie Overijssel

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Overijssel.

Waterschap Vechtstromen

Via de digitale watertoets is het waterschap geïnformeerd in het kader van de 'weging van het waterbelang'. Het waterschap is akkoord met het voorliggende plan.

Participatie

In mei en juni van 2026 zijn de initiatiefnemers bij de naaste burens langsgegaan. Hier zijn positieve reacties op gekomen. De reacties zijn te lezen in bijlage 5.

12.3 Zienswijzen

Voorliggend plan heeft met ingang van Voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen.

In deze periode zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

13 Conclusie: Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties

De gemeenteraad heeft bij het afwijken van het omgevingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende functies en maatvoeringen vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de gemeente bestaan over de wenselijk geachte ontwikkelingen in het plangebied. Verder mag het plan niet in strijd zijn met de instructie(regels)s van het Rijk en de provincie. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit plangebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze worden afgewogen.

Ondanks dat het plan in strijd is met het omgevingsplan kan een wijziging van het omgevingsplan worden doorgevoerd, omdat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Naast de regel dat een wijziging op het omgevingsplan alleen mogelijk is wanneer sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels van artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

Uit hoofdstuk 3 blijkt dat het plan geen belemmering vormt voor het beleidskader van het rijk, provincie en gemeente. In hoofdstuk 4 is getoetst aan de relevante aspecten van de fysieke leefomgeving. Hieruit blijkt dat met de beoogde ontwikkeling er nog steeds sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de belangen van omwonenden, levert de voorgenomen wijziging geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

14 Bijlagen bij de ruimtelijke motivering

14.1 Bijlage 1 – Ingevulde watertoets

14.2 Bijlage 2 - Erfinrichtingsplan

14.3 Bijlage 3 – Bodemonderzoek

14.4 Bijlage 4 – Quicksan natuurwaarden

14.5 Bijlage 5 – Participatieverslag

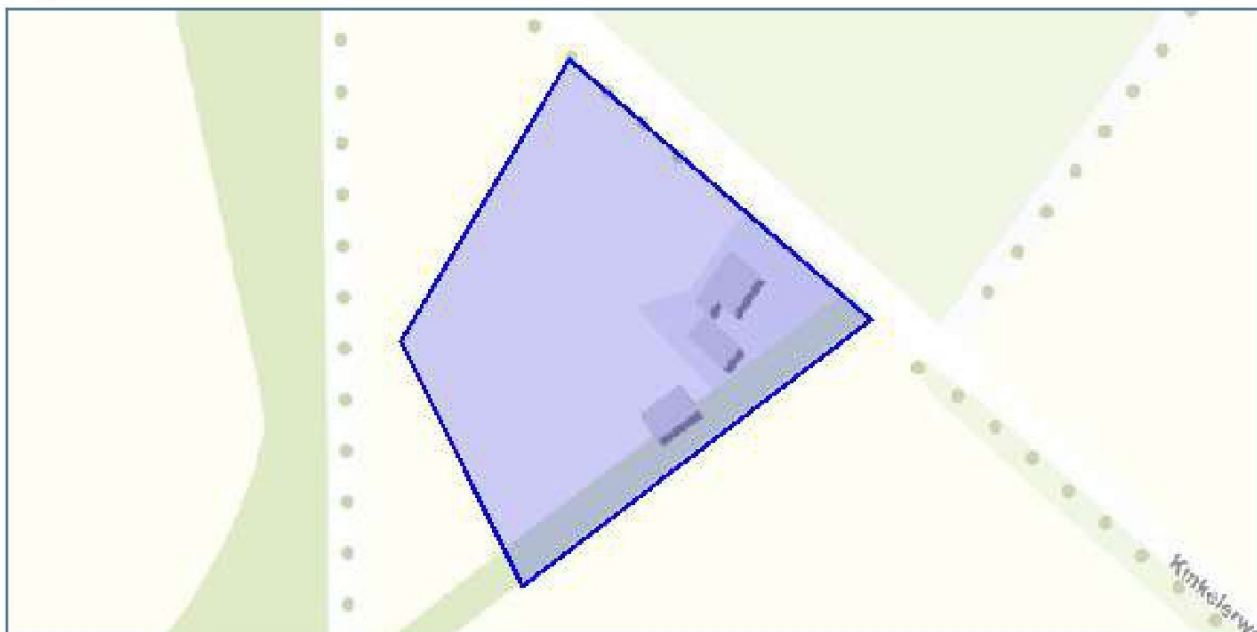
Het Wateradvies

Het Wateradvies helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure
2. Er zijn kansen voor afkoppelen van bestaand verhard oppervlak.

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

1 Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Ligt binnen plangebied (een beschermingszone) van een watergang of waterkering?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan, zoals een masterplan/ stedenbouwkundige visie?	nee
Wordt water aangelegd, gedempt of aangepast?	nee
Wordt recreatief medegebruik van watergangen of gronden in beheer van het waterschap mogelijk gemaakt?	nee
Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	nee
Is de afstand tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de bovenzijde van de begane-grondvloer kleiner dan 80cm?	nee
Zijn er kansen voor afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	ja
Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	nee
Worden bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd, waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?	nee
Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	nee
Wordt regenwater gescheiden van het afvalwater afgevoerd?	ja
Ligt in of nabij het plangebied een zonering zuiveringstechnisch werk?	nee
Ligt het plangebied in een zonering waterwingebieden Drenthe?	nee
Ligt het plangebied in een zonering grondwaterbeschermingsgebieden Drenthe?	nee
Ligt het plangebied in een zonering waterwingebieden Overijssel?	nee
Ligt het plangebied in een zonering grondwaterbeschermingsgebieden Overijssel?	nee
Ligt het plangebied in een zonering Natura 2000?	nee

Details

1. Normale procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt en de normale procedure moet volgen.

Wat moet ik doen?

Het Wateradvies

Gebruik alstublieft de knop “DIRECT AANVRAGEN” om een advies aan te vragen bij het waterschap. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd. In een startoverleg kan gezamenlijk bepaald worden welke wateraspecten een rol spelen en tot welk detailniveau deze uitgewerkt dienen te worden. Dit kan ook betekenen dat er een waterhuishoudkundig plan, een geohydrologisch onderzoek of een uitgebreide analyse van het huidige watersysteem noodzakelijk is. Gezamenlijk wordt er invulling gegeven aan de wateraspecten. Als er overeenstemming is over de inhoud van de waterparagraaf kan u de tekst opnemen in de toelichting van het ruimtelijk plan.

U kunt ook contact opnemen via info@vechtstromen.nl of met onze adviseurs:

- 
- gemeente Hardenberg
 - gemeente Twenterand
 - gemeente Ommen
 - gemeente Hogeveen
 - gemeente De Wolden

- 
- gemeente Borger-Odoorn
 - gemeente Emmen
 - gemeente Midden-Drenthe
 - gemeente Coevorden

- 
- gemeente Borne
 - gemeente Berkelland
 - gemeente Haaksbergen
 - gemeente Hof van Twente

- 
- gemeente Almelo
 - gemeente Rijssen-Holten
 - gemeente Wierden
 - gemeente Hellendoorn

- 
- gemeente Dinkelland
 - gemeente Losser
 - gemeente Tubbergen
 - gemeente Oldenzaal

- 
- gemeente Hengelo
 - gemeente Enschede

Telefonisch bereikbaar via mailverzoek of algemeen telefoonnr. 088-2203333.

Algemene informatie

Het Wateradvies

Voor terinzagelegging zien we de concept waterparagraaf en onderbouwing graag tegemoet voor beoordeling en akkoord (vooroverleg).

Watervergunning (of melding) op grond van de Waterschapsverordening

De uitgangspuntennotitie, die wordt afgegeven in het kader van de weging waterbelang, is geen omgevingsvergunning of – melding voor een wateractiviteit.

Gaat u werkzaamheden verrichten in het beperkingengebied van het waterschap (een waterstaatswerk: een dijk of een watergang of een bergingsgebied)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er grondwater onttrokken? Dan moet u een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit aanvragen op de website www.omgevingsloket.nl. Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke omgevingsvergunning u mogelijk nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen omgevingsvergunning aan te vragen. Als de activiteit die u wilt verrichten onder de algemene regels valt en plaatsvindt in het beperkingengebied dan moet u deze, minimaal vier weken voorafgaand aan uw activiteit, melden op de website www.omgevingsloket.nl

Verklaring en disclaimer

U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Het bestand is op basis van de door u ingevulde gegevens op het www.wateradvies.nl samengesteld. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. Dit document is tot 1 jaar na dagtekening geldig. Na verstrijken van de periode zal er een nieuw verzoek tot wateradvies moeten worden aangevraagd.

Copyright Digitale watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/>.

2. Er zijn kansen voor afkoppelen van bestaand verhard oppervlak.

We willen watersysteem zo inrichten, dat het beter bestand is tegen de effecten van de verwachte klimaatverandering, zoals zwaardere buien en langere droge perioden.

Wij streven naar een doelmatige werking van de gehele afvalwaterketen. Wij treden daarom graag in een vroeg stadium in gesprek over nieuwe ontwikkelingen. Hemelwater wordt min mogelijk afgevoerd naar de afvalwaterzuivering, zodat meer water in de bodem wordt vastgehouden, de efficiëntie van de waterzuivering vergroot wordt, en het aantal riooloverstorten op het oppervlaktewater wordt teruggedrongen. Een toename van afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de rioolgemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) dienen de toename te kunnen verwerken, zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten.

Wat moet ik doen?

Wij vragen u om in een onderbouwing/toelichting te beschrijven hoe binnen het plan wordt omgegaan met hemelwater. Achterliggende gedachte hierbij is dat hemelwater niet meer afgevoerd mag worden op het riool. Uitgangspunt moet zijn: het watersysteem ontlasten en gebiedseigen water daar vast te houden waar het valt. Daarbij vragen wij u om ook het omgevingsplan (o.a. rioleringsprogramma/-plan) van de gemeente te raadplegen en rekening te houden met het hemelwaterbeleid en -eisen van de gemeente.



- A: Te realiseren woning met geïntegreerd bijgebouw.
- B: Bestaand bijgebouw.
- C: Te slopen woning en bijgebouw.
- D: Erfverharding.
- E: Tuin/ gazon.
- F: Weiland/ grasland.
- G: Bestaande groenstructuren.
- H: Bestaande waterloop.
- I: Aan te planten bomenrij in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) voorzien van twee boompalen. Plantverband 8 meter hart op hart. Soort: Quercus robur (zomereik). Totaal: 4 stuks.
- J: Aan te planten solitaire bomen in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) voorzien van twee boompalen. Soort: Juglans regia (walnoot) en Tilia platyphyllos (zomerlinde). Totaal: 2 stuks.
- K: Aan te planten haag in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) in een plantverband van 5 stuks per strekkende meter. Soort: Acer campestre (veldesdoorn). Totaal: 125 stuks over een lengte van 25 meter.
- L: Aan te planten fruitbomen in de maat 10-12 (stamomtrek in centimeters) voorzien van twee boompalen. Informele aanplant met een minimale afstand van 6 meter. Soorten: appel en/ of kers en/ of peer en/ of pruim. Totaal: 7 stuks.
- M: Kadastrale grenzen.
- N: Kruidenrijk grasland



Omstreeks 1900 (Bron: topotijdreis.nl).



RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK
conform NEN5740
Kinkelerweg 29 - Haaksbergen

Opdrachtgever:
Ad Fontem

Locatie:
Kinkelerweg 29
7482 PG Haaksbergen

November 2025



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Adres:

Huyersseweg 33
7678 SC Geesteren

Internet:

info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751

BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Bankgegevens:

ABN AMRO:

NL34ABNA0501538739



Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN5740 Kinkelerweg 29 - Haaksbergen

Opdrachtgever:

Ad Fontem
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:

Kinkelerweg 29
7482 PG Haaksbergen

Projectcode: 25061810

Rapportagedatum: 3 november 2025

Auteur: [Redacted]

INHOUD

Pagina

1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Vooronderzoek	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3	Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1	Onderzoeksstrategie	4
3.2	Veldwerkzaamheden	5
3.3	Analyses	5
3.4	Toetsing chemische analyses	5
3.5	Toetsing asbestanalyses	7
4	Resultaten	8
4.1	Algemeen	8
4.2	Veldwerkzaamheden	8
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	10
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	11
6	Literatuur en bronvermelding	13

Bijlagen

- I Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, oktober 2025
- II Boorstaten en legenda boorstaten
- III Resultaten chemische analyses
Toetsing chemische analyses
- IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van Ad Fontem op een deel van het terrein aan de Kinkelerweg 29 in Haaksbergen door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van een woning. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning. Hiervoor dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN5725, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch Vooronderzoek, NNI Delft, oktober 2023;
- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, oktober 2023.

De doelstelling van het onderzoek op een onverdachte locatie is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater.

Het veldwerk is uitgevoerd in oktober 2025 conform BRL SIKB2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever en dat de kritische werkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd.

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of hun persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de signaleringsparameters.

Tevens worden eventuele resultaten met betrekking tot asbest vergeleken met de wetgeving inzake asbest in bodem en puin, welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen op het terrein aan de Kinkelerweg 29 in Haaksbergen. De onderzoekslocatie bevindt zich circa 800 meter ten zuidoosten van de bebouwde kom van Hengevelde. Het centrale punt van het te onderzoeken terrein heeft de RD-coördinaten $x = 241.012$ en $y = 467.576$ en is kadastraal bekend als: gemeente Haaksbergen, sectie M, perceelnummer 18. De Kinkelerweg bevindt zich ten noordoosten van de onderzoekslocatie.

Bebouwing en verharding

De onderzoekslocatie is deels bebouwd met een woning en schuur. De locatie heeft een verhard oprit en tuin. De westelijke zijde van het perceel bestaat uit weiland.

Onderzoekslocatie

In het kader van de geplande nieuwbouw van een woning en de aanvraag van een omgevingsvergunning is een bodemonderzoek noodzakelijk. De onderzoekslocatie is gedeeltelijk bebouwd, gedeeltelijk verhard en omvat circa 2800 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en is het boorplan van de onderzoekslocatie opgenomen.

2.2 Vooronderzoek

In het vooronderzoek komt naast informatie uit het huidige gebruik het vroegere gebruik van het terrein aan de orde evenals de vraag of er in het verleden reeds bodemonderzoeken zijn verricht op het terrein. Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in tabel 1. De volgende informatie is verzameld:

- de onderzoekslocatie heeft momenteel de functie wonen;
- de te slopen woning dateert oorspronkelijk van het bouwjaar 1962 (bron: BAG-viewer);
- voor zover bekend is er op de onderzoekslocatie nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel;
- de onderzoekslocatie is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)-activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn;
- voor zover bekend hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden;
- In 2022 is er circa 120 m³ schone grond aangevoerd voor de woningbouw. Deze grond is vermoedelijk deels gebruikt voor ophoging van het noordwestelijke terreindeel;
- omdat het dak van het bijgebouw aan beide zijden is voorzien van dakgoten en omdat het maaiveld aan beide zijden is verhard met klinkers, is er geen sprake van een asbestverdachte druppelzone. Omdat het perceel altijd een woonfunctie heeft gehad en niet als agrarisch erf is gebruikt, wordt het perceel als onverdacht beschouwd (ook voor asbest in de bodem);
- voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie. Er bevinden zich geen asbesthoudende dakplaten, beschoeiingen of sloopafval direct op de onderzoekslocatie. tevens is de locatie niet gelegen aan een asbestweg;
- volgens de Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) vallen de bovengrond en de ondergrond in functieklasse "AW2000";
- op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving zijn geen eerder bodemonderzoeken uitgevoerd.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek.

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Opdrachtgever	Huidig en historisch gebruik van de locatie	Nee
Gemeente Haaksbergen	Bodeminformatie, historische informatie	Ja
Bodemloket	https://www.bodemloket.nl/	Nee
Archief Kruse Milieu BV	Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken of asbestinventarisaties	Nee
Google Maps	https://www.google.nl/maps	Ja
Topotijdreis	https://www.topotijdreis.nl/	Ja
BAG-viewer	https://bagviewer.kadaster.nl/	Ja
Perceelloep	https://perceelloep.nl/	Ja
Ruimtelijke plannen	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/	Ja
Grondwatertools	https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/	Ja
DINO-loket	https://www.dinoloket.nl/	Ja
AHN-viewer	https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/	Ja
Bodemkwaliteitskaart	Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente, Witteveen+Bos, d.d. 23 maart 2018 Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS, Tauw BV, d.d. 28 mei 2020	Ja

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- het maaiveld bevindt zich ongeveer 16 meter boven NAP;
- de deklaag bestaat tot circa 3 meter minus maaiveld (m-mv) uit een zandige eenheid van de Formatie van Bostel. De doorlatendheid bedraagt circa 25 tot 50 m²/dag; Daaronder bevindt zich vanaf circa 10.5 m-mv een kleiige eenheid van de Formatie van Breda. Dieper in de bodem bevinden zich zandige en kleiige lagen van de formaties Drente, Rupel en Dongen;
- de grondwaterspiegel bevindt zich circa 2 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in noordwestelijke richting;
- op circa 1.5 kilometer ten noordoosten van de onderzoekslocatie stroomt de Bolscherbeek. De invloed van deze watergang op het freatische grondwater bij ons bureau niet bekend;
- er bevindt zich geen waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied in de directe omgeving van de locatie.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van: NEN5740, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, oktober 2023.

In de norm NEN5740 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van de omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. De hypothese "onverdachte niet lijnvormige locatie (ONV-NL)" uit NEN5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

Op basis van een oppervlak van 2800 m² kan op basis van norm NEN5740, strategie onverdachte locatie, worden afgeleid dat er 12 boringen dienen te worden verricht, waarvan 9 tot 0.5 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Er wordt 1 diepe boring overeenkomstig NEN5766 afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het meten van de grondwatergegevens en het nemen van een grondwatermonster.

Uit het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie niet verdacht is voor de aanwezigheid van asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek op de locatie noodzakelijk. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op en in de bodem. Als tijdens het veldwerk blijkt dat de bodem puinhoudend is, worden puinhoudende boringen tot 0.5 m-mv conform NEN5707 vervangen door inspectiegaten. Omdat puinhoudende grond per definitie asbestverdacht is dient in voorkomende gevallen asbestonderzoek plaats te vinden.

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN5897+C2 van toepassing: "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2017.

Bij het verkennend bodemonderzoek worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- in door mensen bewoonde gebieden kunnen door jarenlang gebruik van de grond verhoogde gehalten aan PAK en/of zware metalen voorkomen. Deze worden over het algemeen aangeduid als *lokale achtergrondwaarden*. Deze gehalten zijn vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en/of kooldeeltjes in de bodem;
- in humeuze of veenhoudende bodems worden regelmatig verhoogde gehalten minerale olie waargenomen. Deze gehalten worden veroorzaakt door humuszuren en overig organisch materiaal, dat van nature aanwezig is en door een florisilbehandeling niet geheel wordt verwijderd. Tijdens chemische analyses worden deze verbindingen gedetecteerd als de zware fractie van minerale olie (C27 tot C40). Bij veenbodems betreft het gehalten van 50 tot 100 mg/kg droge stof; bij humeuze bodemlagen gaat het om bijdrages van 10 tot 50 mg/kg droge stof. Deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*;
- in het grondwater kunnen van nature verhoogde gehalten aan zware metalen en fenolen voorkomen. Deze worden doorgaans aangeduid als *natuurlijke achtergrondwaarden*. Een voorbeeld wordt gevormd door (sterk) verhoogde arseengehalten in gebieden, die zeer ijzerrijk zijn. Door kwel kunnen bij hoge grondwaterstanden eveneens verhoogde gehalten aan arseen in de grond ontstaan. Ook deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*.

3.2 Veldwerkzaamheden

Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Van elk monsterpunt wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door AL-West BV te Deventer, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Eventuele asbestmonsters worden onderzocht door ACMMA te Deurningen, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 3.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN5740 onderzocht. In tabel 2 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 2: Analysepakket per (meng)monster.

Monster	Analysepakket
Bovengrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organisch stof, lutum en droge stof
Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organisch stof, lutum en droge stof
Grondwater (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting

Algemene opmerkingen

- Op de grondmengmonsters wordt standaard een florisilbehandeling uitgevoerd om verstoring van de analyse op minerale olie door natuurlijke humuszuren tegen te gaan.
- De zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting, van het grondwater worden in het veld gemeten. Filtratie van het grondwater voor de metalenanalyse vindt eveneens in het veld plaats.

3.4 Toetsing chemische analyses

De resultaten van de chemische analyses uit het bodemonderzoek worden beoordeeld aan de hand van de gecorrigeerde achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor verontreinigingen in de bodem uit de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit (Staatsblad, 22 november 2012). De interventiewaarden voor grond en grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering, die per 1 januari 2024 is opgegaan in de Omgevingswet.

De toetsing aan de eisen in de Wet Bodembescherming en de Circulaire Bodemsanering is beoogd om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu. Hierbij worden de volgende waarden onderscheiden:

achtergrondwaarde (AW) voor grond: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van de grond; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

interventiewaarde bodem (I): het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden; bij overschrijding wordt gesproken van een sterke verontreiniging;

tussenwaarde (T): gelijk aan het gemiddelde van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (geldt alleen voor grond). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden, is in principe een nader onderzoek nodig.

signaleringsparameter (SP) voor grondwater: Formeel gezien is voor grondwater alleen de signaleringsparameter (voorheen Interventiewaarde) relevant. De signaleringsparameter dient als signaal voor het beoordelen van risico's van (historische) verontreiniging in het grondwater, van de noodzaak tot saneren en het type maatregel. De signaleringsparameter geeft de concentratie in het grondwater weer waaronder het grondwater geschikt is voor de meeste functies. Bij overschrijding wordt gesproken van een sterke verontreiniging.

Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de Interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters.

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden. Het toetsingsresultaat is overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan AW of S;
- * concentratie groter dan AW of S en kleiner of gelijk aan T (grond) of I (grondwater);
- ** concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I (geldt alleen voor grond);
- *** concentratie groter dan I.

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als de GSSD groter is dan de achtergrondwaarde of signaleringsparameter. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of signaleringsparameter. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of signaleringsparameter.

De resultaten van de eventuele PFAS-analyses worden getoetst aan de achtergrondwaarden in de landbodem genoemd in het "Tijdelijk Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" (versie december 2021) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, alsmede aan de 20 juli 2021 (aangepaste) door het RIVM afgeleide INEV's (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreinigingen) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX in grond en grondwater.

3.5 Toetsing asbestanalyses

De resultaten van eventuele asbestanalyses worden getoetst aan de wetgeving inzake asbest in bodem en puin welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

De restconcentratienorm beschrijft de concentratie asbest, waaronder hergebruik nog is toegestaan. De interventiewaarde beschrijft de concentratie asbest in bodem, waarboven in principe gesaneerd dient te worden. Voor asbest is de restconcentratienorm gelijk aan de interventiewaarde en deze waarde bedraagt 100 mg/kg gewogen asbest. De gewogen concentratie asbest is gelijk aan de concentratie serpentijnasbest, vermeerderd met 10 maal de concentratie amfiboolasbest.

Voor puinverhardingen dient de asbestconcentratie te worden getoetst aan de normen uit het Besluit Asbestwegen Wet Milieugevaarlijke Stoffen (WMS). Hierin wordt tevens een restconcentratie van 100 mg/kg gewogen asbest genoemd.

Bij boringen < 0.35 meter diameter: indien in het opgeboorde materiaal uit minimaal één boring binnen een (deel)locatie asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek verplicht. Indien in de boringen binnen een (deel)locatie geen asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek niet verplicht.

Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend. Bij een nader asbestonderzoek wordt getoetst aan de interventiewaarde. Alleen indien in het verkennend bodemonderzoek de onderzoeksintensiteit (hoeveelheid geïnspecteerde grond in de gaten en het aantal analyses) op hetzelfde niveau zit als het nader asbestonderzoek, dan is een directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk.

Indien overschrijding van de restconcentratienorm plaatsvindt, dan dienen werkzaamheden met de betreffende bodem/puinverharding plaats te vinden onder asbestcondities. Bij asbestconcentraties lager dan de restconcentratienorm zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk bij be- en verwerking van de grond of puinverharding.

4 Resultaten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyseresultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven en besproken in paragraaf 4.3.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in oktober 2025 uitgevoerd door [REDACTED]. Deze veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend [REDACTED]. Assistent veldwerker [REDACTED] heeft medewerking verleend bij de veldwerkzaamheden.

Ten behoeve van het plaatsen van de peilbuis is er op 21 oktober 2025 1 boring verricht met behulp van een Edelmanboor. Deze boring is met behulp van een Edelmanboor en zuigerboor doorgezet tot 3.00 m-mv en afgewerkt met de peilbuis (PB 1).

Op 21 oktober 2025 zijn er 12 boringen met behulp van een Edelmanboor verricht. Er zijn 3 boringen met behulp van een Edelmanboor en zuigerboor doorgezet in de diepere ondergrond.

De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I. Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen staan in bijlage II.

De bodemopbouw is globaal als volgt: de bovengrond bestaat uit uiterst tot matig fijn, zwak tot matig siltig, matig humeus, licht, donkerbruin zand met sporen tot matig oer. De ondergrond van boring 1, 2 en 3 bestaat uit zeer tot matig fijn, zwak siltig, licht beige, geel, rood, zand met matig oer en sporen roest. Derhalve is het mengmonster van de ondergrond aanvullend op arseen geanalyseerd. Er zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de opgeboorde bodem waargenomen.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de (meng)monsters samengesteld, zoals in tabel 3 staat omschreven.

Tabel 3: Samenstelling (meng)monsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
BG I (zintuiglijk schoon)	1	0 - 0.35	NEN5740- standaardpakket
	2	0 - 0.50	
	4	0 - 0.25	
	5	0 - 0.40	
	6	0 - 0.50	
BG II (zintuiglijk schoon)	3	0 - 0.50	NEN5740- standaardpakket
	8	0.25 - 0.50	
	9	0.15 - 0.50	
	10	0 - 0.25	
	11	0 - 0.40	
OG (zintuiglijk schoon)	1	0.35 - 0.65	NEN5740- Standaardpakket + Arseen
	1	0.65 - 1.15	
	1	1.15 - 1.65	
	2	0.75 - 1.05	
	2	1.05 - 1.55	
	3	0.75 - 1.20	

Boring 1 is doorgezet tot 3.00 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filter-kous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodem-materiaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 28 oktober 2025 is peilbuis PB 1 bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (μ S/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
PB 1	2.00 - 3.00	1.22	5.69	301	0.1	Goed

pH-waarden tussen 5.5 en 7.5, EC-waarden tussen 100 en 1000 μ S/cm en een NTU-waarde <10 worden als normaal beschouwd.

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat indien de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters, dit kan betekenen dat de gehalten hoger kunnen zijn in de individuele monsters.

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage III. Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters. De analyseresultaten van de grondmonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, tussen- en interventiewaarden. De analyseresultaten van de grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de signaleringsparameters.

In de boven- en ondergrond en het grondwater zijn geen gehalten boven de achtergrondwaarden of signaleringsparameters gemeten.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van Ad Fontem is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van 2800 m² aan de Kinkelerweg 29 in Haaksbergen. De onderzoekslocatie is deels bebouwd met een woning en schuur. De locatie heeft een verhard oprit en tuin. De westelijke zijde van het perceel bestaat uit weiland.

De aanleiding van het onderzoek is de geplande nieuwbouw van een woning. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning. Hiervoor dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn. De onderzoekslocatie is gedeeltelijk bebouwd, gedeeltelijk verhard en omvat circa 2800 m².

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 12 boringen verricht, waarvan er 3 zijn doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring afgewerkt met een peilbuis. De bodemopbouw is globaal als volgt: de bovengrond bestaat uit uiterst tot matig fijn, zwak tot matig siltig, matig humeus, licht, donkerbruin zand met sporen tot matig oer. De ondergrond van boring 1, 2 en 3 bestaat uit zeer tot matig fijn, zwak siltig, licht beige, geel, rood, zand met matig oer en sporen roest. Er zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de opgeboorde bodem waargenomen. Het freatische grondwater is aangetroffen op 1.50 m-mv.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG I) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (BG II) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is niet verontreinigd.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" uit norm NEN5740 kan worden aangenomen, aangezien er geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden of signaleringsparameters zijn aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In de boven- en ondergrond en het grondwater zijn geen gehalten boven de achtergrondwaarden of signaleringsparameters gemeten.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de nieuwbouwplannen op de locatie, aangezien de gemeten verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Standaard slotopmerkingen

Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend of nader bodemonderzoek een beperkt aantal boringen, inspectiegaten of inspectiesleuven verricht.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

Tenslotte dient in acht genomen te worden dat elk bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Haaksbergen

NEN5725, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch Vooronderzoek, NNI Delft, oktober 2023

NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, oktober 2023;

"Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie", Ministerie van I en W, versie december 2021

Notitie Risicogrenzen ten behoeve van vaststelling van Interventiewaarden voor PFOS, PFOA en GenX (INEV's), RIVM 20 juli 2021

Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Ministerie van I&M

Topografische kaarten, Kaartblad 34 E, Topografische Dienst Kadaster

Grondwaterkaart van Nederland, TNO Grondwater en Geo-Energie, Delft

Archief Kruse Milieu BV

Bodematlas Overijssel

www.ahn.nl

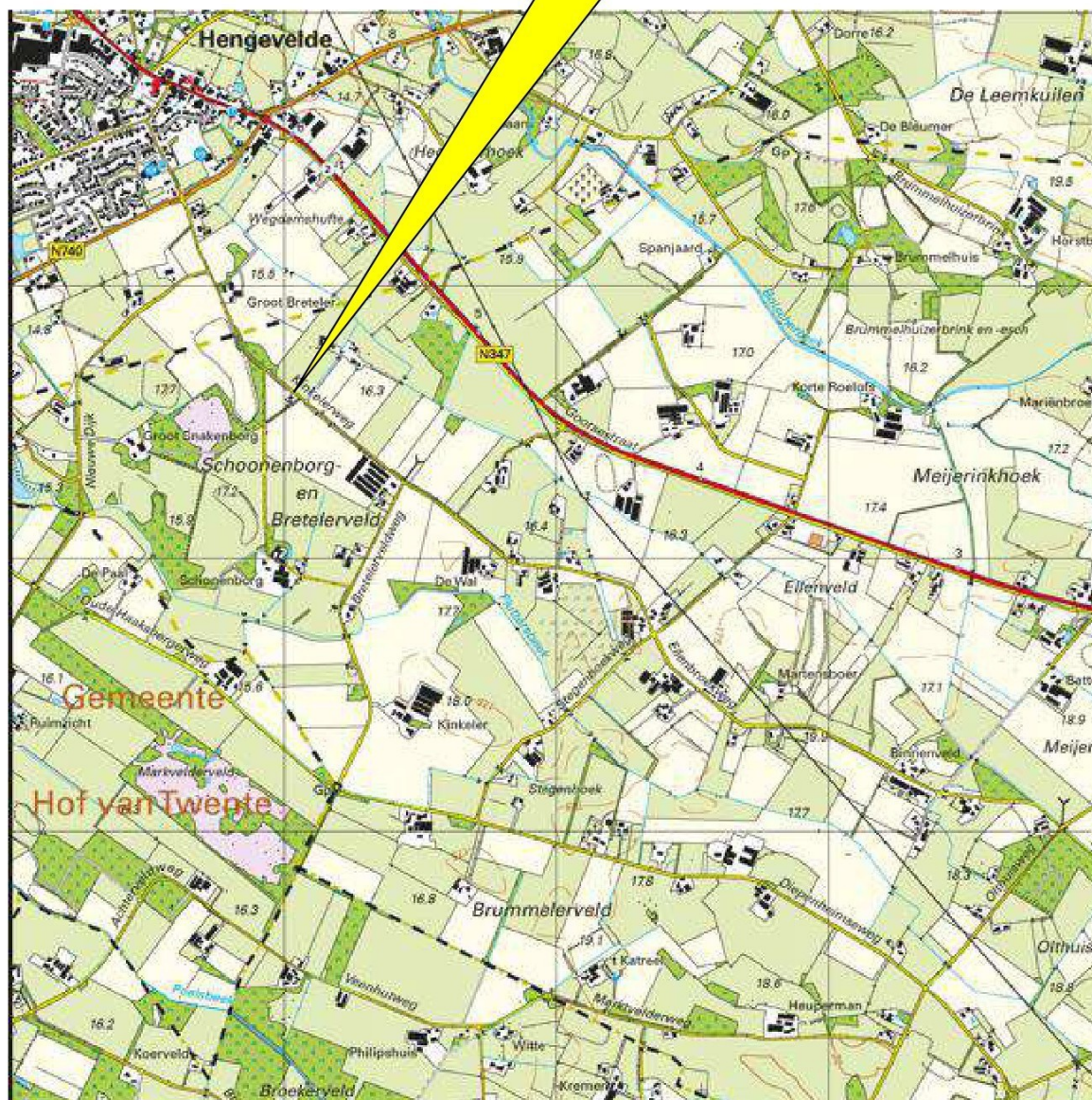
www.bagviewer.kadaster.nl

www.bodemloket.nl

www.topotijdreis.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, oktober 2025

Kinkelerweg 29
In Haaksbergen



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

Projectnummer: 25061810

Schaal: 1:25000

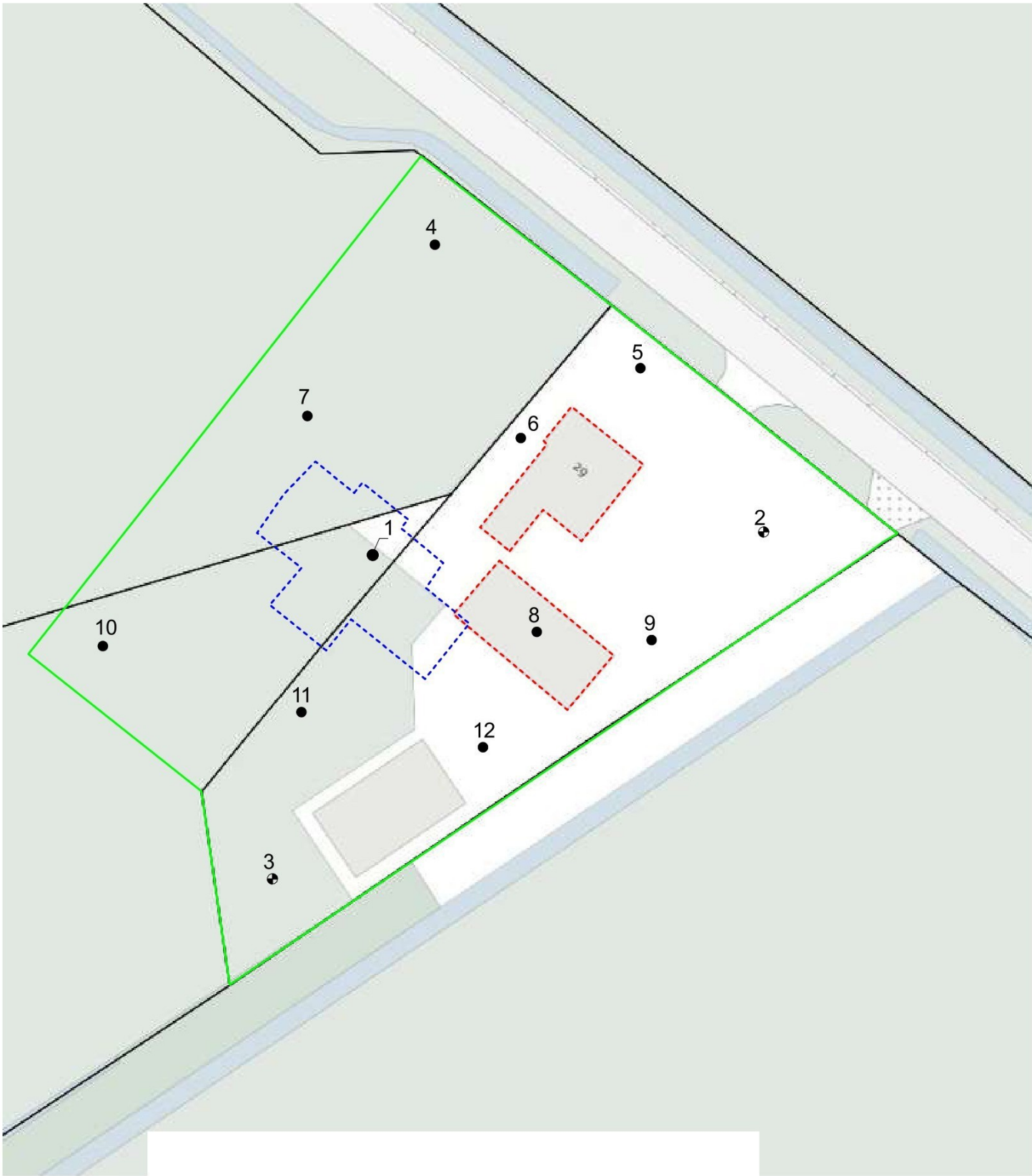
Bijlage: I

Kaartblad: 34 E

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Ad Fontem
Kinkelerweg 29
7482 PG Haaksbergen

Verkennend bodemonderzoek



- = Te slopen gebouwen
- - = Nieuwbouw
- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⦿ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⦿ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- ⦿ = Peilbuis



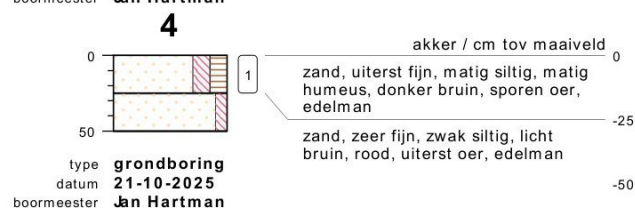
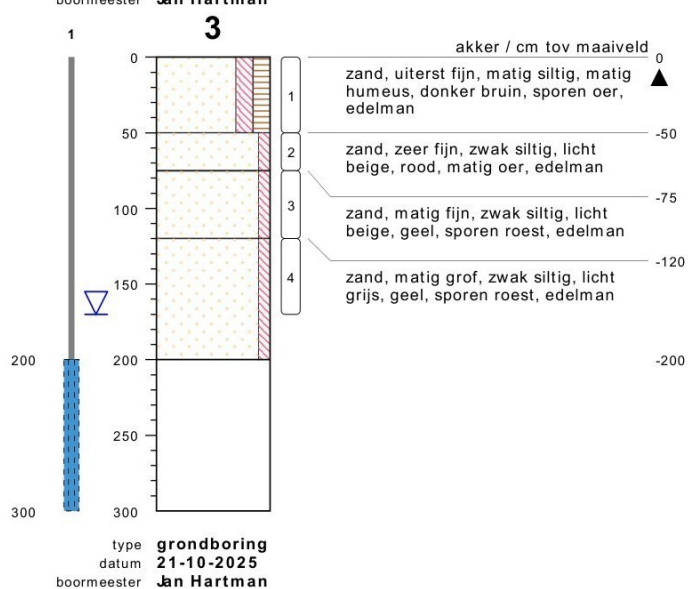
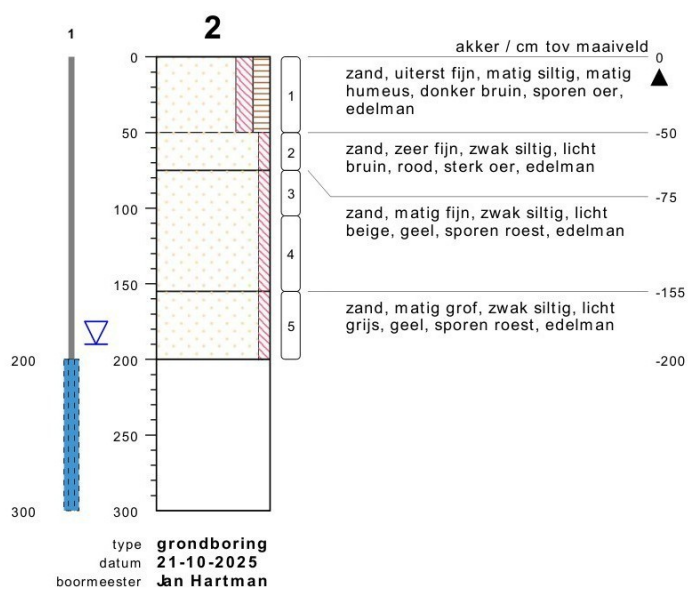
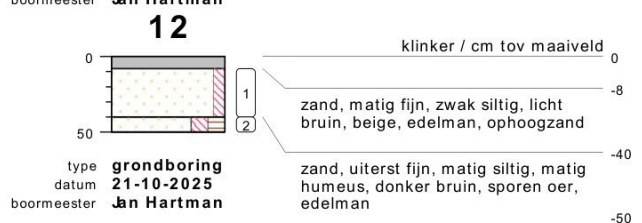
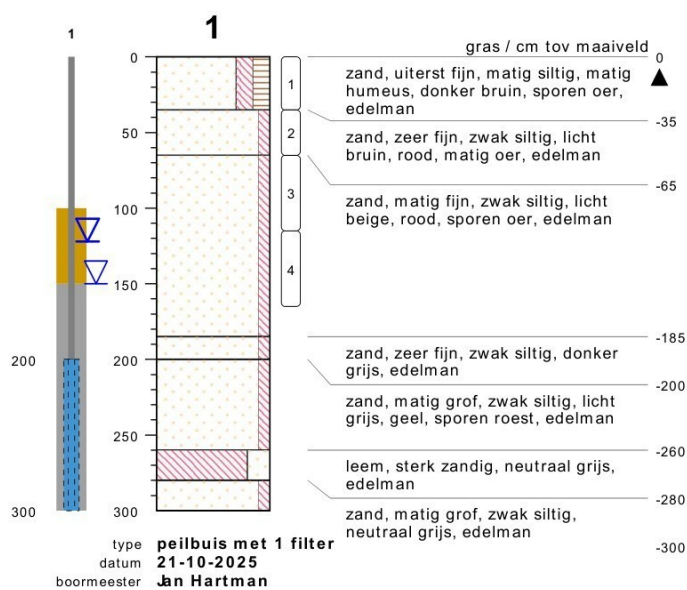
Kruse Milieu BV

Huyerenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH/NP/BD Tekenaar: TK

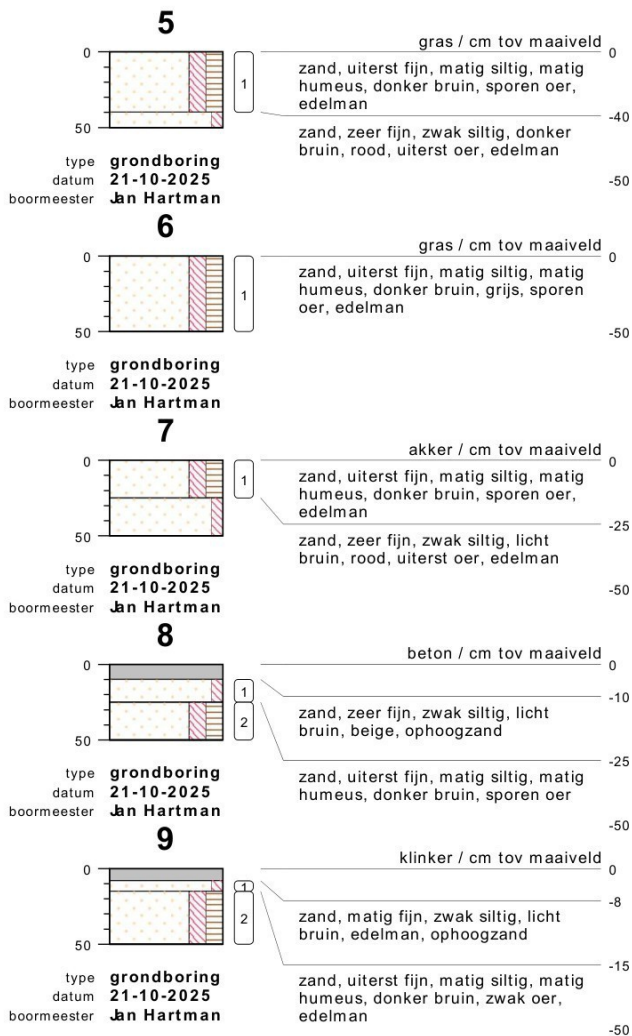
Projectcode : 25061810
Schaal : 1:500 (A3-formaat)
Datum : Oktober 2025

Bijlage II
Boorstaten



bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Kinkelerweg 29 - Haaksbergen**
projectcode **25061810**
getekend conform **NEN 5104**



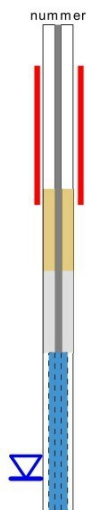
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Kinkelerweg 29 - Haaksbergen**
projectcode **25061810**
getekend conform **NEN 5104**



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED

PEILBUIJS

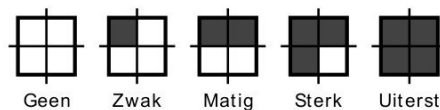


BORING

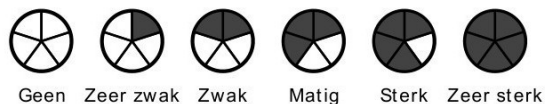


links= cm-maaiveld
rechts= cm + NAP

OLIE OP WATER REACTIE



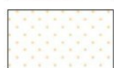
GEUR INTENSITEIT



GRONDSOORTEN [5104]



GRIND, grindig (G,g)



ZAND, zandig (Z,z)



LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

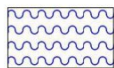
GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



bodenvreemde bestanddelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

Bijlage III
Resultaten chemische analyses
Toetsingen chemische analyses

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Kruse Milieu BV
Dhr. [REDACTED]
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Klantnr: 35004426

Analyserapport 1621474 25061810 Kinkelerweg 29 - Haaksbergen

Datum: 27.10.2025

Opdracht	1621474 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Opdrachtacceptatie	21.10.2025
Project	152014 Kinkelerweg 29 - Haaksbergen

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1621474 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 424748, 424754, 424766.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP) [REDACTED]

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool *).

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur [REDACTED]



Blad 1 van 4

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1621474 25061810 Kinkelerweg 29 - Haaksbergen

Datum: 27.10.2025

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
424748	21.10.2025 00:00	BG I, 1: 0-35, 2: 0-50, 4: 0-25, 5: 0-40, 6: 0-50
424754	21.10.2025 00:00	BG II, 3: 0-50, 8: 25-50, 9: 15-50, 10: 0-25, 11: 0-40
424766	21.10.2025 00:00	OG, 1: 35-65, 1: 65-115, 1: 115-165, 2: 75-105, 2: 105-155, 3: 75-120

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	424748 BG I, 1: 0-35, 2: 0-50, 4: 0-25, 5: 0-40, 6: 0-50	424754 BG II, 3: 0-50, 8: 25-50, 9: 15-50, 10: 0-25, 11: 0-40	424766 OG, 1: 35-65, 1: 65-115, 1: 115-165, 2: 75-105, 2: 105-155, 3: 75-120
S	Voorbehandeling conform AS3000		++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}
S	Droge stof	%	87,1 ¹⁾	86,6 ¹⁾	84,8 ¹⁾

Fracties (sedigraaf)

	Parameter	Eenheid	424748 BG I, 1: 0-35, 2: 0-50, 4: 0-25, 5: 0-40, 6: 0-50	424754 BG II, 3: 0-50, 8: 25-50, 9: 15-50, 10: 0-25, 11: 0-40	424766 OG, 1: 35-65, 1: 65-115, 1: 115-165, 2: 75-105, 2: 105-155, 3: 75-120
S	Fractie < 2 µm	% Ds	<1,0 ⁶⁾	4,2	<1,0 ⁶⁾

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	424748 BG I, 1: 0-35, 2: 0-50, 4: 0-25, 5: 0-40, 6: 0-50	424754 BG II, 3: 0-50, 8: 25-50, 9: 15-50, 10: 0-25, 11: 0-40	424766 OG, 1: 35-65, 1: 65-115, 1: 115-165, 2: 75-105, 2: 105-155, 3: 75-120
S	Organische stof ⁷⁾	% Ds	5,0 ⁵⁾	3,7	1,0 ⁵⁾

Voorbehandeling metalen analyse

	Parameter	Eenheid	424748 BG I, 1: 0-35, 2: 0-50, 4: 0-25, 5: 0-40, 6: 0-50	424754 BG II, 3: 0-50, 8: 25-50, 9: 15-50, 10: 0-25, 11: 0-40	424766 OG, 1: 35-65, 1: 65-115, 1: 115-165, 2: 75-105, 2: 105-155, 3: 75-120
S	Koningswater ontsluiting		++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	424748 BG I, 1: 0-35, 2: 0-50, 4: 0-25, 5: 0-40, 6: 0-50	424754 BG II, 3: 0-50, 8: 25-50, 9: 15-50, 10: 0-25, 11: 0-40	424766 OG, 1: 35-65, 1: 65-115, 1: 115-165, 2: 75-105, 2: 105-155, 3: 75-120
S	Arseen (As)	mg/kg Ds	-- ³⁾	-- ³⁾	<4,0 ⁶⁾
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20 ⁶⁾	<20 ⁶⁾	<20 ⁶⁾
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20 ⁶⁾	<0,20 ⁶⁾	<0,20 ⁶⁾
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0 ⁶⁾	<3,0 ⁶⁾	<3,0 ⁶⁾
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	8,7	10	<5,0 ⁶⁾
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05 ⁶⁾	<0,05 ⁶⁾	<0,05 ⁶⁾
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	14	15	<10 ⁶⁾
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5 ⁶⁾	<1,5 ⁶⁾	<1,5 ⁶⁾
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0 ⁶⁾	<4,0 ⁶⁾	<4,0 ⁶⁾
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	34	32	<20 ⁶⁾

PAK (AS3000)

	Parameter	Eenheid	424748 BG I, 1: 0-35, 2: 0-50, 4: 0-25, 5: 0-40, 6: 0-50	424754 BG II, 3: 0-50, 8: 25-50, 9: 15-50, 10: 0-25, 11: 0-40	424766 OG, 1: 35-65, 1: 65-115, 1: 115-165, 2: 75-105, 2: 105-155, 3: 75-120
S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050 ⁶⁾	<0,050 ⁶⁾	<0,050 ⁶⁾
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050 ⁶⁾	<0,050 ⁶⁾	<0,050 ⁶⁾
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	<0,050 ⁶⁾	<0,050 ⁶⁾	<0,050 ⁶⁾
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050 ⁶⁾	<0,050 ⁶⁾	<0,050 ⁶⁾
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050 ⁶⁾	<0,050 ⁶⁾	<0,050 ⁶⁾

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool *).



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analysrapport 1621474 25061810 Kinkelerweg 29 - Haaksbergen

Datum: 27.10.2025

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
424748	21.10.2025 00:00	BG I, 1: 0-35, 2: 0-50, 4: 0-25, 5: 0-40, 6: 0-50
424754	21.10.2025 00:00	BG II, 3: 0-50, 8: 25-50, 9: 15-50, 10: 0-25, 11: 0-40
424766	21.10.2025 00:00	OG, 1: 35-65, 1: 65-115, 1: 115-165, 2: 75-105, 2: 105-155, 3: 75-120

	Parameter	Eenheid	424748 BG I, 1: 0-35, 2: 0-50, 4: 0-25, 5: 0-40, 6: 0-50	424754 BG II, 3: 0-50, 8: 25-50, 9: 15-50, 10: 0-25, 11: 0-40	424766 OG, 1: 35-65, 1: 65-115, 1: 115-165, 2: 75-105, 2: 105-155, 3: 75-120
S	Chryseen	mg/kg Ds	<0,050 ⁽⁶⁾	<0,050 ⁽⁶⁾	<0,050 ⁽⁶⁾
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050 ⁽⁶⁾	<0,050 ⁽⁶⁾	<0,050 ⁽⁶⁾
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050 ⁽⁶⁾	0,083	<0,050 ⁽⁶⁾
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050 ⁽⁶⁾	<0,050 ⁽⁶⁾	<0,050 ⁽⁶⁾
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050 ⁽⁶⁾	<0,050 ⁽⁶⁾	<0,050 ⁽⁶⁾
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 ⁽⁴⁾	0,40 ⁽⁴⁾	0,35 ⁽⁴⁾

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Parameter	Eenheid	424748 BG I, 1: 0-35, 2: 0-50, 4: 0-25, 5: 0-40, 6: 0-50	424754 BG II, 3: 0-50, 8: 25-50, 9: 15-50, 10: 0-25, 11: 0-40	424766 OG, 1: 35-65, 1: 65-115, 1: 115-165, 2: 75-105, 2: 105-155, 3: 75-120
S	Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg Ds	<35 ⁽⁶⁾	<35 ⁽⁶⁾	<35 ⁽⁶⁾
	Koolwaterstof fractie C10-C12 ^(*)	mg/kg Ds	<3 ⁽⁶⁾	<3 ⁽⁶⁾	<3 ⁽⁶⁾
	Koolwaterstof fractie C12-C16 ^(*)	mg/kg Ds	<3 ⁽⁶⁾	<3 ⁽⁶⁾	<3 ⁽⁶⁾
	Koolwaterstof fractie C16-C20 ^(*)	mg/kg Ds	<4 ⁽⁶⁾	<4 ⁽⁶⁾	<4 ⁽⁶⁾
	Koolwaterstof fractie C20-C24 ^(*)	mg/kg Ds	<5 ⁽⁶⁾	<5 ⁽⁶⁾	<5 ⁽⁶⁾
	Koolwaterstof fractie C24-C28 ^(*)	mg/kg Ds	<5 ⁽⁶⁾	<5 ⁽⁶⁾	<5 ⁽⁶⁾
	Koolwaterstof fractie C28-C32 ^(*)	mg/kg Ds	<5 ⁽⁶⁾	<5 ⁽⁶⁾	<5 ⁽⁶⁾
	Koolwaterstof fractie C32-C36 ^(*)	mg/kg Ds	<5 ⁽⁶⁾	<5 ⁽⁶⁾	<5 ⁽⁶⁾
	Koolwaterstof fractie C36-C40 ^(*)	mg/kg Ds	<5 ⁽⁶⁾	<5 ⁽⁶⁾	<5 ⁽⁶⁾

Polychloorbifenylen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	424748 BG I, 1: 0-35, 2: 0-50, 4: 0-25, 5: 0-40, 6: 0-50	424754 BG II, 3: 0-50, 8: 25-50, 9: 15-50, 10: 0-25, 11: 0-40	424766 OG, 1: 35-65, 1: 65-115, 1: 115-165, 2: 75-105, 2: 105-155, 3: 75-120
S	PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010 ⁽⁶⁾	<0,0010 ⁽⁶⁾	<0,0010 ⁽⁶⁾
S	PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010 ⁽⁶⁾	<0,0010 ⁽⁶⁾	<0,0010 ⁽⁶⁾
S	PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010 ⁽⁶⁾	<0,0010 ⁽⁶⁾	<0,0010 ⁽⁶⁾
S	PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010 ⁽⁶⁾	<0,0010 ⁽⁶⁾	<0,0010 ⁽⁶⁾
S	PCB 138 ⁽³⁾	mg/kg Ds	<0,0010 ⁽⁶⁾	<0,0010 ⁽⁶⁾	<0,0010 ⁽⁶⁾
S	PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010 ⁽⁶⁾	<0,0010 ⁽⁶⁾	<0,0010 ⁽⁶⁾
S	PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010 ⁽⁶⁾	<0,0010 ⁽⁶⁾	<0,0010 ⁽⁶⁾
S	Som PCB (7 Ballschmüter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ⁽⁴⁾	0,0049 ⁽⁴⁾	0,0049 ⁽⁴⁾

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden zijn in het

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool *).

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Analysrapport 1621474 25061810 Kinkelerweg 29 - Haaksbergen

Datum: 27.10.2025

algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie met betrekking tot de meetonzekerheid.

¹⁾ Alle resultaten van de vaste parameters zijn gebaseerd op de droge stof (DS), behalve de analyten die zijn gemarkeerd met het teken ¹⁾ die zijn gebaseerd op de oorspronkelijke stof (OS).

²⁾ "++" Geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd.

³⁾ "--" Geeft "niet aangevraagd" aan.

⁴⁾ Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

⁵⁾ Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

⁶⁾ Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

⁷⁾ Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%. Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

⁸⁾ Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 21.10.2025

Einde van de test: 27.10.2025

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan. In het geval van een conformiteitsverklaring wordt de discrete benadering gebruikt als beslissing. Dit betekent dat de meetonzekerheid niet wordt meegenomen in de conformiteitsverklaring met een specificatie of norm.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP),

Lijst van methoden

conform Protocollen AS 3000

Voorbehandeling conform AS3000 • Organische stof⁷⁾ • Arseen (As) • Barium (Ba) • Cadmium (Cd) • Kobalt (Co) • Koper (Cu) • Kwik (Hg) • Lood (Pb) • Molybdeen (Mo) • Nikkel (Ni) • Zink (Zn) • Anthraceen • Benzo(a)anthraceen • Benzo(a)pyreen • Benzo(ghi)peryleen • Benzo(k)fluorantheen • Chryseen • Fenanthreen • Fluorantheen • Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen • Naftaleen • Som PAK (VROM) (Factor 0,7) • Koolwaterstof fractie C10-C40 • PCB 28 • PCB 52 • PCB 101 • PCB 118 • PCB 138⁸⁾ • PCB 153 • PCB 180 • Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934

Droge stof

eigen methode^{*)}

Koolwaterstof fractie C10-C12^{*)} • Koolwaterstof fractie C12-C16^{*)} • Koolwaterstof fractie C16-C20^{*)} • Koolwaterstof fractie C20-C24^{*)} • Koolwaterstof fractie C24-C28^{*)} • Koolwaterstof fractie C28-C32^{*)} • Koolwaterstof fractie C32-C36^{*)} • Koolwaterstof fractie C36-C40^{*)}

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200

Fractie < 2 µm • Koningswater ontsluiting

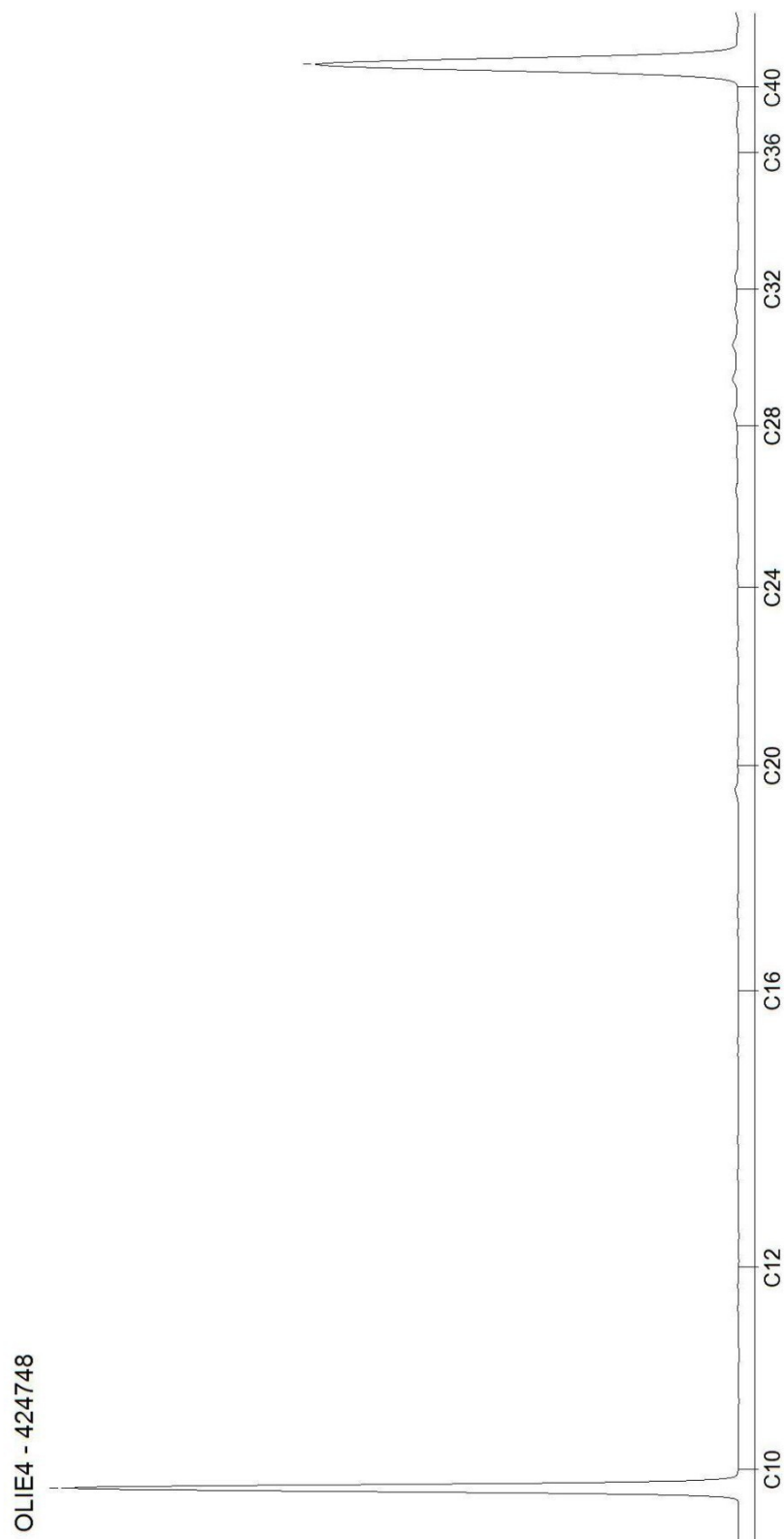
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool *).

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1621474, Analysis No. 424748, created at 27.10.2025 07:34:39

Monster beschrijving: BG I, 1: 0-35, 2: 0-50, 4: 0-25, 5: 0-40, 6: 0-50

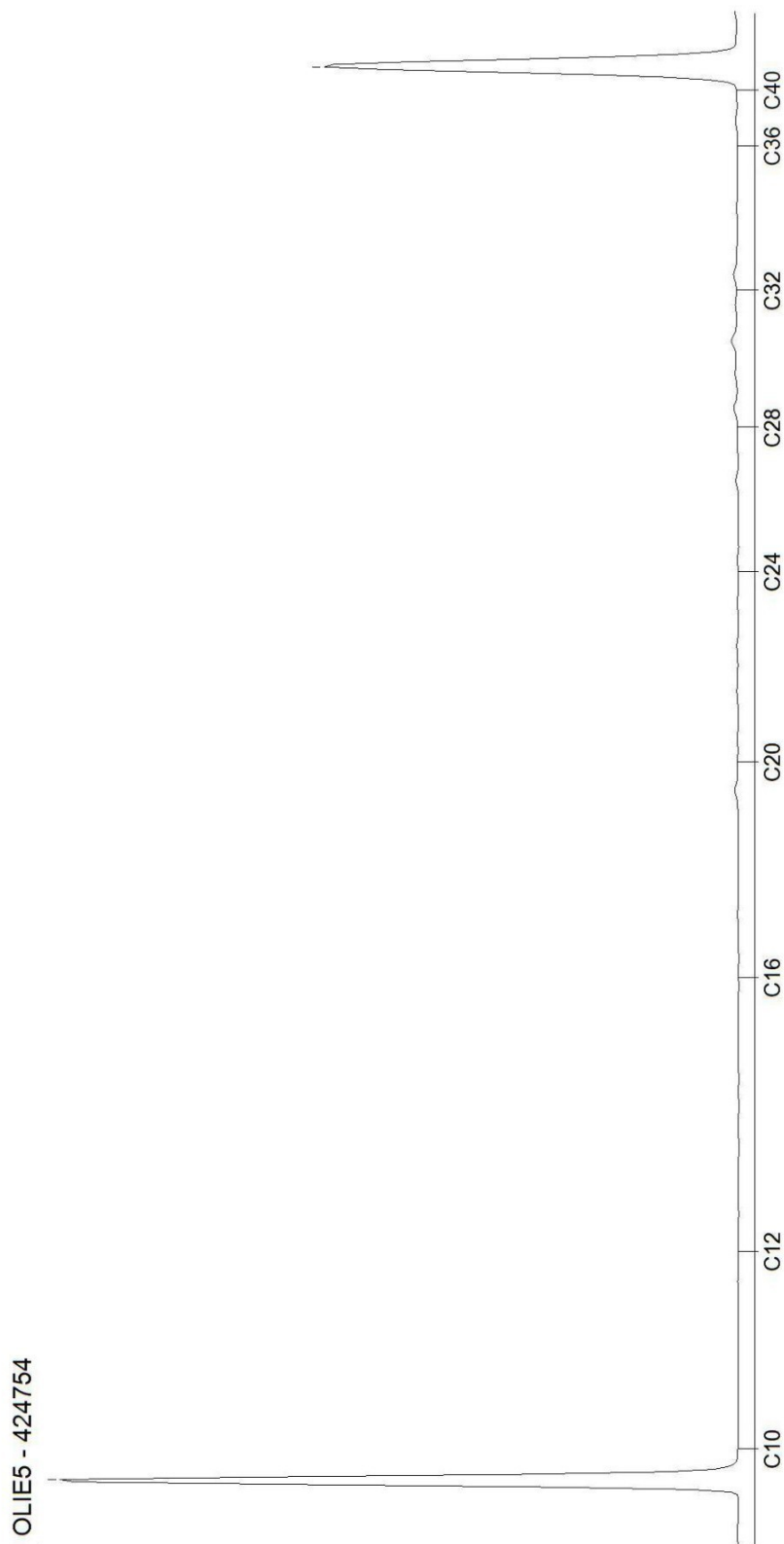


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1621474, Analysis No. 424754, created at 27.10.2025 07:48:58

Monster beschrijving: BG II, 3: 0-50, 8: 25-50, 9: 15-50, 10: 0-25, 11: 0-40

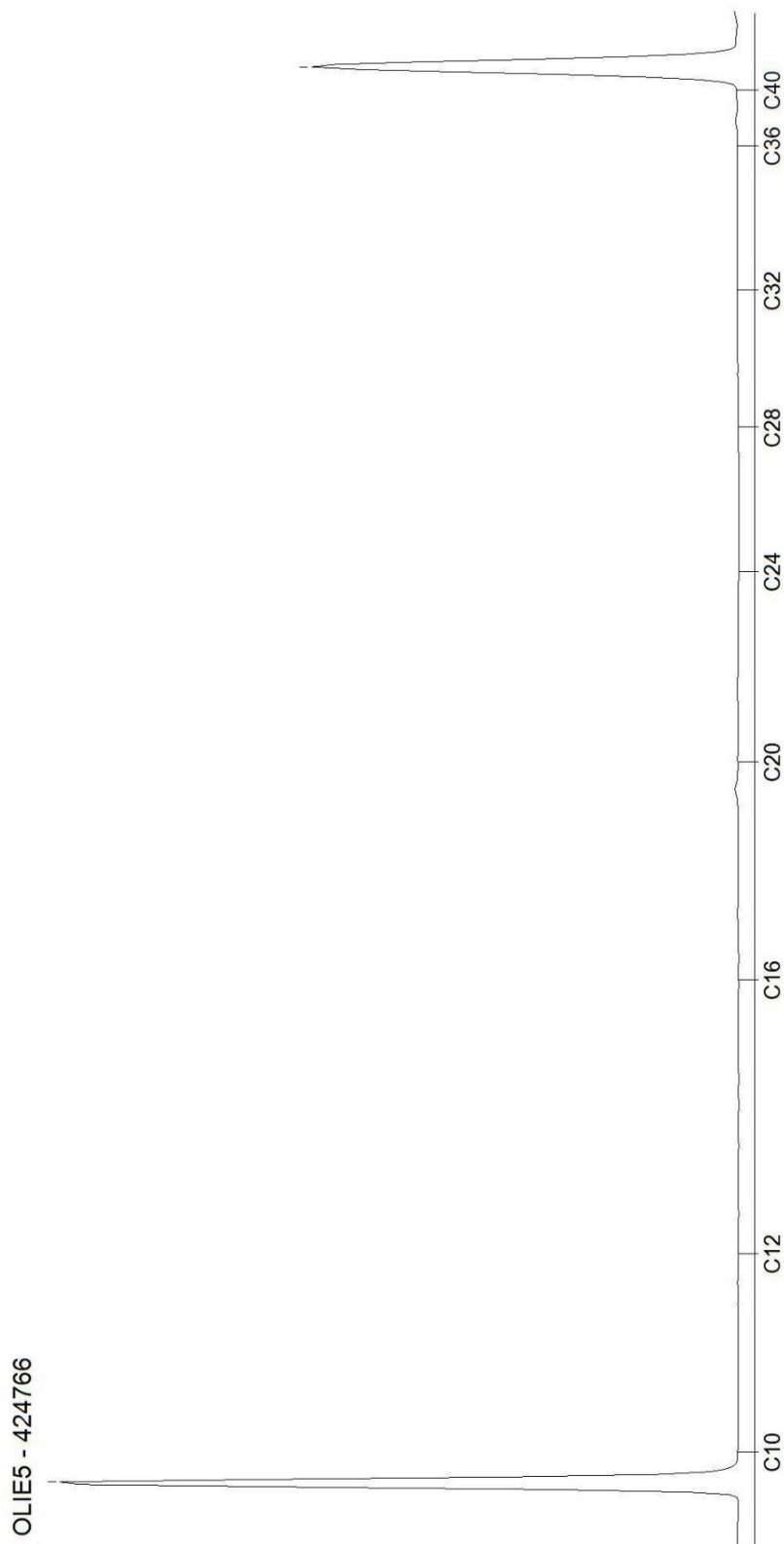


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1621474, Analysis No. 424766, created at 27.10.2025 07:48:58

Monster beschrijving: OG, 1: 35-65, 1: 65-115, 1: 115-165, 2: 75-105, 2: 105-155, 3: 75-120



Toetsingsinstellingen

Versie
Toetsingsmethode

3.2.0

Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Monster

Opdrachtreferentie
Projectnummer van klant
Monsteromschrijving

25061810 Kinkelerweg 29 - Haaksbergen
25061810
OG, 1: 35- BG II, 3: 0- 65, 1: 65- BG I, 1: 0- 50, 8: 25- 115, 1: 115- 35, 2: 0- 50, 9: 15- 165, 2: 75- 50, 4: 0- 50, 10: 0- 105, 2: 105- 25, 5: 0- 25, 11: 0- 155, 3: 75- 40, 6: 0-50 40 120

Gehanteerde waarden (gemeten of ingevoerd)

Humus (%)
Lutum (%)

5	3,7	1
< 1	4,2	< 1

Parameter	Eenheid					AW	W	IND	IW
Algemene monstervoorbehandeling									
Droge stof	%	87,1	86,6	84,8					
Fracties (sedigraaf)									
Fractie < 2 µm	%	0,7	4,2	0,7					
Metalen (AS3000)									
Arseen (As)	mg/kg			4,89	20	27	76	76	
Barium (Ba)	mg/kg	54,2	42,5	54,2					
Lood (Pb)	mg/kg	20,9	22	11	50	210	530	530	
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,21	0,22	0,24	0,6	1,2	4,3	13	
Kobalt (Co)	mg/kg	7,38	5,95	7,38	15	35	190	190	
Koper (Cu)	mg/kg	16,3	18,2	7,24	40	54	190	190	
Molybdeen (Mo)	mg/kg	1,05	1,05	1,05	1,5	88	190	190	
Nikkel (Ni)	mg/kg	8,17	6,9	8,17	35	39	100	100	
Kwik (Hg)	mg/kg	0,049	0,048	0,05	0,15	0,83	4,8	36	
Zink (Zn)	mg/kg	75	65,7	33,2	140	200	720	720	
PAK (AS3000)									
Anthraceen	mg/kg	0,035	0,035	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	0,035	0,035	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg	0,035	0,035	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,035	0,035	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	0,035	0,035	0,035					
Chryseen	mg/kg	0,035	0,035	0,035					
Fluorantheen	mg/kg	0,035	0,083	0,035					
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	0,035	0,035	0,035					
Naftaleen	mg/kg	0,035	0,035	0,035					
Fenanthreen	mg/kg	0,035	0,035	0,035					
Minerale olie (AS3000/AS3200)									
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg	49	66,2	122	190	190	500	5000	
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg	4,2	5,68	10,5					
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg	4,2	5,68	10,5					
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg	5,6	7,57	14					
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg	7	9,46	17,5					
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg	7	9,46	17,5					
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg	7	9,46	17,5					
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg	7	9,46	17,5					
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg	7	9,46	17,5					
Polychloorbifenylen (AS3000)									
PCB 28	ug/kg	1,4	1,89	3,5					
PCB 52	ug/kg	1,4	1,89	3,5					
PCB 101	ug/kg	1,4	1,89	3,5					
PCB 118	ug/kg	1,4	1,89	3,5					
PCB 138	ug/kg	1,4	1,89	3,5					
PCB 153	ug/kg	1,4	1,89	3,5					
PCB 180	ug/kg	1,4	1,89	3,5					
Overig onderzoek									
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 10	ug/kg	9,8	13,2	24,5	20	40	500	1000	
som 10 polyaromatische koolwaterstoffe	mg/kg	0,35	0,4	0,35	1,5	6,8	40	40	

Resultaat voor dit monster

< AW < AW < AW

Toetsoordeel: Wonen

Toetsoordeel: Industrie

Toetsoordeel: Niet toepasbaar

Toetsoordeel: Niet toepasbaar > Interventiewaarde

Disclaimer: resultaten en eenheden uit Terralindex Botova-service beoordelings regels

Deze informatie wordt louter ter informatie gegeven en valt niet onder de verantwoordelijkheid van de AGROLAB Groep. Ze kan veranderen naargelang de huidige regelgeving of de organisatie van de AGROLAB Groep.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Kruse Milieu BV
Dhr. [REDACTED]
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Klantnr: 35004426

Analyserapport 1624638 - 441659 25061810 Kinkelerweg 29 - Haaksbergen

Datum: 31.10.2025

Opdracht	1624638 Water
Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Opdrachtacceptatie	28.10.2025
Project	152014 Kinkelerweg 29 - Haaksbergen

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1624638 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 441659.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), [REDACTED]

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool *).



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analysrapport 1624638 - 441659 25061810 Kinkelerweg 29 - Haaksbergen

Datum: 31.10.2025

Monster informatie

Monsternummer	Monster beschrijving	Datum monstername
441659	Peilbuis 1, 1-1: 200-300	28.10.2025 00:00

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	441659 Peilbuis 1, 1-1: 200-300
S	Barium (Ba)	µg/l	190
S	Cadmium (Cd)	µg/l	0,55
S	Kobalt (Co)	µg/l	3,5
S	Koper (Cu)	µg/l	19
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0,050 ²⁾
S	Lood (Pb)	µg/l	3,0
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	2,5
S	Nikkel (Ni)	µg/l	11
S	Zink (Zn)	µg/l	20

Aromaten (AS3000)

	Parameter	Eenheid	441659 Peilbuis 1, 1-1: 200-300
S	Benzeen	µg/l	<0,20 ²⁾
S	Tolueen	µg/l	<0,20 ²⁾
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0,20 ²⁾
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0,20 ²⁾
S	ortho-Xyleen	µg/l	<0,10 ²⁾
S	Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21¹⁾
S	Naftaleen	µg/l	<0,020 ²⁾
S	Styreen	µg/l	<0,20 ²⁾

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	441659 Peilbuis 1, 1-1: 200-300
S	Dichloormethaan	µg/l	<0,20 ²⁾
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20 ²⁾
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10 ²⁾
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20 ²⁾
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20 ²⁾
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10 ²⁾
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10 ²⁾
S	Vinylchloride	µg/l	<0,20 ²⁾
S	1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10 ²⁾
S	Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10 ²⁾
S	trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10 ²⁾
S	Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14¹⁾
S	Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21¹⁾
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20 ²⁾
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10 ²⁾
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20 ²⁾
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20 ²⁾

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool *).



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Analysrapport 1624638 - 441659 25061810 Kinkelerweg 29 - Haaksbergen

Datum: 31.10.2025

Monster informatie

Monsternummer	Monster beschrijving	Datum monstername
441659	Peilbuis 1, 1-1: 200-300	28.10.2025 00:00

Parameter	Eenheid	441659 Peilbuis 1, 1-1: 200-300
S 1,3-Dichloorpropanen	µg/l	<0,20 ²⁾
S Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 ¹⁾

Broomhoudende koolwaterstoffen

Parameter	Eenheid	441659 Peilbuis 1, 1-1: 200-300
S Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20 ²⁾

Minerale olie (AS3000)

Parameter	Eenheid	441659 Peilbuis 1, 1-1: 200-300
S Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50 ²⁾
Koolwaterstoffractie C10-C12*)	µg/l	<10 ²⁾
Koolwaterstoffractie C12-C16*)	µg/l	<10 ²⁾
Koolwaterstoffractie C16-C20*)	µg/l	<5,0 ²⁾
Koolwaterstoffractie C20-C24*)	µg/l	<5,0 ²⁾
Koolwaterstoffractie C24-C28*)	µg/l	<5,0 ²⁾
Koolwaterstoffractie C28-C32*)	µg/l	<5,0 ²⁾
Koolwaterstoffractie C32-C36*)	µg/l	<5,0 ²⁾
Koolwaterstoffractie C36-C40*)	µg/l	<5,0 ²⁾

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie met betrekking tot de meetonzekerheid.

¹⁾ Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

²⁾ Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 28.10.2025

Einde van de test: 30.10.2025

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan. In het geval van een conformiteitsverklaring wordt de discrete benadering gebruikt als beslisregel. Dit betekent dat de meetonzekerheid niet wordt meegenomen in de conformiteitsverklaring met een specificatie of norm.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. [REDACTED]

Lijst van methoden

eigen methode*)

Koolwaterstoffractie C10-C12*) • Koolwaterstoffractie C12-C16*) • Koolwaterstoffractie C16-C20*) • Koolwaterstoffractie C20-C24*)
• Koolwaterstoffractie C24-C28*) • Koolwaterstoffractie C28-C32*) • Koolwaterstoffractie C32-C36*) • Koolwaterstoffractie C36-C40*)

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool *).

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Analysrapport 1624638 - 441659 25061810 Kinkelerweg 29 - Haaksbergen

Datum: 31.10.2025

Lijst van methoden

Protocollen AS 3100

Barium (Ba) • Cadmium (Cd) • Kobalt (Co) • Koper (Cu) • Kwik (Hg) • Lood (Pb) • Molybdeen (Mo) • Nikkel (Ni) • Zink (Zn) • Benzeen • Tolueen • Ethylbenzeen • m,p-Xyleen • ortho-Xyleen • Som Xylenen (Factor 0,7) • Naftaleen • Styreen • Dichloormethaan • Trichloormethaan (Chloroform) • Tetrachloormethaan (Tetra) • 1,1-Dichlooretheen • 1,2-Dichlooretheen • 1,1,1-Trichlooretheen • 1,1,2-Trichlooretheen • Vinylchloride • 1,1-Dichlooretheen • Cis-1,2-Dichlooretheen • trans-1,2-Dichlooretheen • Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) • Som Dichlooretheen (Factor 0,7) • Trichlooretheen (Tri) • Tetrachlooretheen (Per) • 1,1-Dichloorpropan • 1,2-Dichloorpropan • 1,3-Dichloorpropan • Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) • Tribroommethaan (bromoform) • Koolwaterstoffractie C10-C40

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool *).

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01



Blad 4 van 4

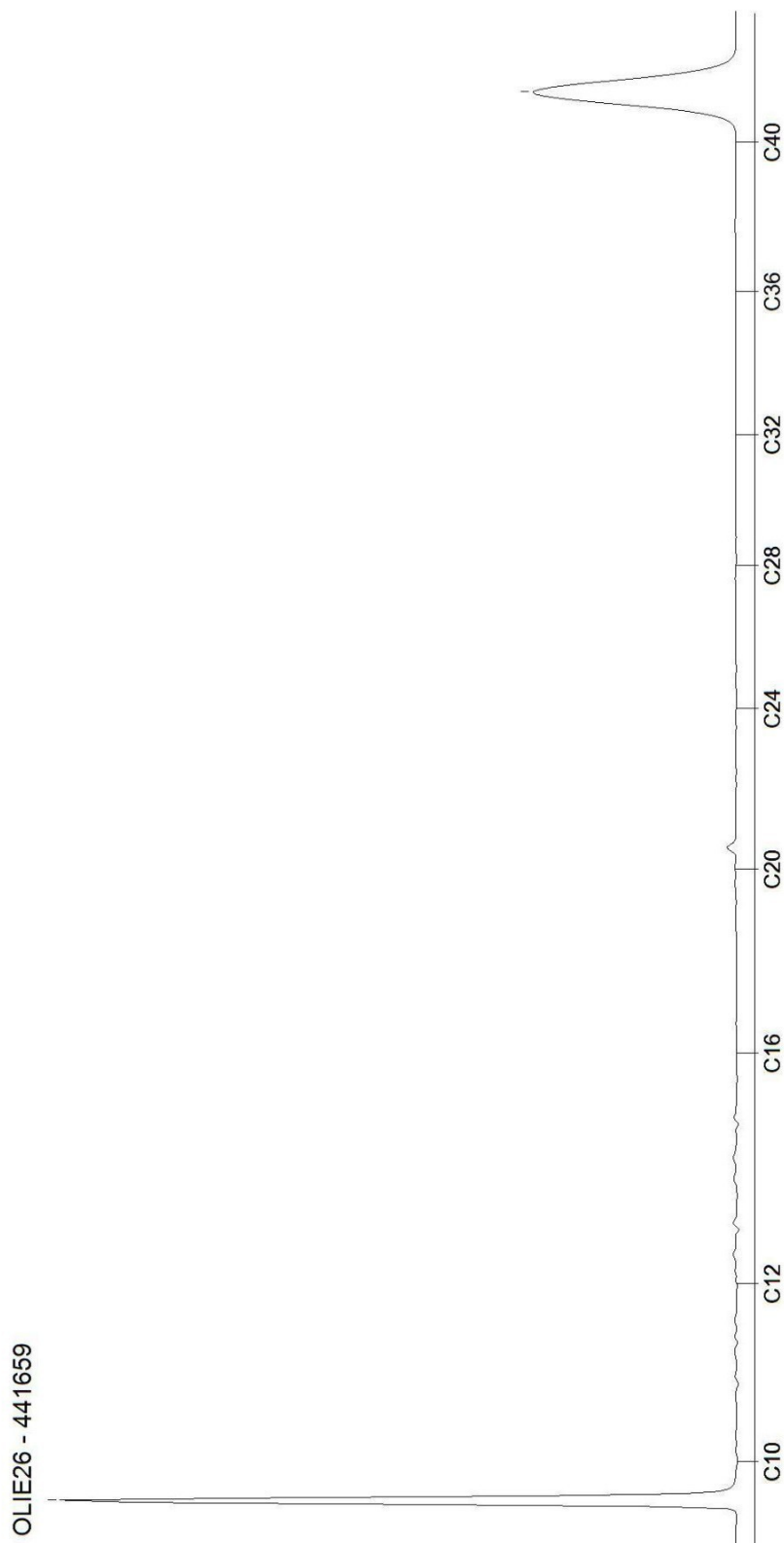


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1624638, Analysis No. 441659, created at 30.10.2025 08:24:55

Monster beschrijving: Peilbuis 1, 1-1: 200-300



Toetsingsinstellingen

Versie
Toetsingsmethode

1.0.0

Beoordeling BKL Grondwater voor grondwatersanering a.h.v. Landelijke BKL

Signaleringsparameters [T.1001]

Monster

Opdrachtreferentie
Monsteromschrijving
Projectnummer van klant

25061810 Kinkelerweg 29

- Haaksbergen

Peilbuis 1, 1-1: 200-300

25061810

Parameter	Eenheid	SP
Metalen (AS3000)		
Barium (Ba)	ug/l	190 625
Lood (Pb)	ug/l	3 75
Cadmium (Cd)	ug/l	0,55 6
Kobalt (Co)	ug/l	3,5 100
Koper (Cu)	ug/l	19 75
Molybdeen (Mo)	ug/l	2,5 300
Nikkel (Ni)	ug/l	11 75
Kwik (Hg)	ug/l	0,035 0,3
Zink (Zn)	ug/l	20 800
Aromaten (AS3000)		
Benzeen	ug/l	0,14 30
Tolueen	ug/l	0,14 1000
Ethylbenzeen	ug/l	0,14 150
m,p-Xyleen	ug/l	0,14
ortho-Xyleen	ug/l	0,07
Naftaleen	ug/l	0,014 70
Styreen	ug/l	0,14 300
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)		
Dichloormethaan	ug/l	0,14 1000
Trichloormethaan (Chloroform)	ug/l	0,14 400
Tetrachloormethaan (Tetra)	ug/l	0,07 10
1,1-Dichloorethaan	ug/l	0,14 900
1,2-Dichloorethaan	ug/l	0,14 400
1,1,1-Trichloorethaan	ug/l	0,07 300
1,1,2-Trichloorethaan	ug/l	0,07 130
Vinylchloride	ug/l	0,14 5
1,1-Dichlooretheen	ug/l	0,07 10
Cis-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07
trans-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07
Trichlooretheen (Tri)	ug/l	0,14 500
Tetrachlooretheen (Per)	ug/l	0,07 40
1,1-Dichloorpropaan	ug/l	0,14
1,2-Dichloorpropaan	ug/l	0,14
1,3-Dichloorpropaan	ug/l	0,14
Broomhoudende koolwaterstoffen		
Tribroommethaan (bromoform)	ug/l	0,14 630
Minerale olie (AS3000)		
Koolwaterstoffractie C10-C40	ug/l	35 600
Koolwaterstoffractie C10-C12	ug/l	7 600
Koolwaterstoffractie C12-C16	ug/l	7 600
Koolwaterstoffractie C16-C20	ug/l	3,5 600
Koolwaterstoffractie C20-C24	ug/l	3,5 600
Koolwaterstoffractie C24-C28	ug/l	3,5 600
Koolwaterstoffractie C28-C32	ug/l	3,5 600
Koolwaterstoffractie C32-C36	ug/l	3,5 600
Koolwaterstoffractie C36-C40	ug/l	3,5 600
Overig onderzoek		
som xyleen-isomeren	ug/l	0,21 70
som dichlooretheen-isomeren	ug/l	0,14 20
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen	ug/l	0,014 ^S
som 3 dichloorpropanen (som 1,1- en 1,2)	ug/l	0,42 80
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk)	ug/l	0,77 ^S

Resultaat voor dit monster

Voldoet SP

Toetsoordeel: Overschrijding Signaleringsparameter

Disclaimer: resultaten en eenheden uit TerraIndex Botova-service beoordelings regels

S) Enkele parameters ontbreken in de som

Deze informatie wordt louter ter informatie gegeven en valt niet onder de verantwoordelijkheid van de AGROLAB Groep. Ze kan veranderen naargelang de huidige regelgeving of de organisatie van de AGROLAB Groep.

Bijlage IV
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen

Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters. De toetsing wordt uitgevoerd met BoToVa.

Achtergrondwaarden:	De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
Interventiewaarden:	Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
Tussenwaarde:	Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$. Alleen geldig voor grond. Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden kan nader onderzoek nodig zijn. Gebruikt symbool: T.
Signaleringsparameter	Formeel gezien is voor grondwater alleen de signaleringsparameter (voorheen Interventiewaarde) relevant. De signaleringsparameter dient als signaal voor het beoordelen van risico's van (historische) verontreiniging in het grondwater, van de noodzaak tot saneren en het type maatregel. De signaleringsparameter geeft de concentratie in het grondwater weer waaronder het grondwater geschikt is voor de meeste functies. Gebruikt symbool: SP.

Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

Niet verontreinigd:	Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
Zeer licht verontreinigd:	Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
Licht verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde voor grondmonsters niet.
Matig verontreinigd:	Voor grondmonsters: gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
Sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
Zeer sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
NEN5740:	Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.

Verdachte locatie:	Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
Nulsituatie:	Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
Nader onderzoek:	Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCI	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenvverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
ILT	Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van I en W	Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
MM FF	Mengmonster fijne fractie
MVM	Materiaalverzamelmonster
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NVN	Nederlandse voornorm
OCB	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB	Polychloorbifenylen
PFAS	Poly- en perfluor alkyl stoffen
pH	Zuurgraad
VC	Vinylchloride
VOCI	Vluchtige organochloorverbindingen
WBB	Wet Bodembescherming
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
Sn	Tin
Zn	Zink

Quicksan natuurwaardenonderzoek Kinkelerweg 29 Haaksbergen

Effectbeoordeling in het kader van de Omgevingswet, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Colofon

Quicksan natuurwaardenonderzoek Kinkelerweg 29 Haaksbergen

Effectbeoordeling in het kader van de Omgevingswet, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 5-7 Lichtenvoorde
7131 PZ



BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850-509852

Opdrachtgever: Ad Fontem

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 8337 versie 1.2	Status: Definitief
Ligging plangebied: Kinkelerweg 29 Haaksbergen	Rapportdatum: 18-03-2026
Auteur: N. Houwers	Veldwerk uitgevoerd door: J. van Middelkoop
2 ^e Lezer: J. van Middelkoop	

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaarmaking van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Aansprakelijkheid

Dit onderzoek is uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde natuurwet- en regelgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Natuurbank Overijssel accepteert geen aansprakelijkheid ten aanzien van beslissingen die de opdrachtgever neemt naar aanleiding van het door Natuurbank Overijssel uitgevoerde onderzoek. Natuurbank Overijssel is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Natuurbank Overijssel; opdrachtgever vrijwaart Natuurbank Overijssel voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Reikwijdte	3
1.3	Definities	3
HOOFDSTUK 2	HET PLANGEBIED	4
2.1	Situering	4
2.2	Beschrijving van het plangebied	5
HOOFDSTUK 3	VOORGENOMEN ACTIVITEITEN	6
3.1	Algemeen	6
3.2	Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	7
3.3	Vaststellen van de invloedsfeer	7
HOOFDSTUK 4	TOETSINGSKADERS	8
4.1	Algemeen	8
4.2	Omgevingswet; Natura 2000	8
4.3	Omgevingswet; Soortenbescherming	8
4.4	Specifieke zorgplicht	9
4.5	Regelgeving ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland	11
HOOFDSTUK 5	GEBIEDSBESCHERMING	12
5.1	Algemeen	12
5.2	Natuurnetwerk Nederland	12
5.3	Natura 2000	13
5.4	Overige beschermde gebieden	15
5.5	Slotconclusie	15
HOOFDSTUK 6	SOORTENBESCHERMING	16
6.1	Verwachting en bureauonderzoek	16
6.2	Te toetsen soorten	16
6.3	Toelichting met zekerheid afwezige soorten op basis van habitat en/of ingreep	16
6.4	Toetsing beschermde soorten	17
6.5	Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep	23
HOOFDSTUK 7	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	27
7.1	Aanleiding en doel	27
7.2	Conclusie toetsing	27
7.3	Aanbevelingen en kansen biodiversiteit	28
	Bijlagen	29

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Het voornemen bestaat om een nieuwe woning te realiseren aan de Kinkelerweg 29 in Haaksbergen. Nadat de nieuwe woning is gerealiseerd, worden de bestaande woning en de naastgelegen schuur gesloopt.

De initiatiefnemer heeft Natuurbank Overijssel gevraagd een onderzoek uit te voeren naar mogelijke effecten van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde planten, dieren en natuurgebieden. Het onderzoek omvat een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten. In dit rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, hollen, voortplantings- en rustplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

1.2 Reikwijdte

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland). De voorgenomen ontwikkeling wordt niet getoetst aan andere beschermde aspecten zoals houtopstanden of stiltegebied. De beoordeling van voorgenoemde gebiedsaanduidingen vinden plaats in andere onderzoeken.

1.3 Definities

Projectgebied

Tot het projectgebied behoort het gebied waar daadwerkelijk werkzaamheden plaatsvinden en werklieden aanwezig zijn.

Onderzoeksgebied

Het gebied waarbinnen onderzocht is of sprake is van een negatief effect op beschermde soorten. De omvang van het onderzoeksgebied kan verschillen per soort of soortgroep, omdat niet alle soorten even verstoringsgevoelig zijn. De mate van verstoring is ook afhankelijk van de tijd van het jaar waarin de verstoring plaatsvindt. Dit kan bijvoorbeeld verschillen omdat soorten een voortplantingsplaats bezetten en omdat bomen en struiken al dan niet in blad staan. Bladeren hebben een dempend effect op de mate van zichtbaarheid en geluid.

2.1 Situering

Het plangebied is gelegen aan Kinkelerweg 29 te Haaksbergen ten zuiden van Hengevelde in het buitengebied van Haaksbergen. Het plangebied wordt omgeven door landelijk gebied en bos. In figuur 2.1 wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Figuur 2.1: Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een woonerf met daarop een woning en twee schuren. De bebouwing wordt omgeven door gras en verharding. Aan de noordwestzijde bestaat het plangebied uit landbouwgrond. Aan de zuidzijde is een houtwal aanwezig met een aantal bomen en struiken. In figuur 2.2 is de ligging van het plangebied weergegeven op een luchtfoto. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



Figuur 2.2: Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied, aangegeven met de gele lijn (bron: ruimtelijke plannen).

3.1 Algemeen

[illegible]

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Omgevingswet:

- Bouwrijp maken van de grond;
- Realisatie van de nieuwe woning;
- Verbouwing van de schuur tot carport;
- Sloop van de bestaande woning en schuur;
- Verplaatsen van de inrit en aanleggen van nieuwe verharding;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren voortplantings- en rustplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde voortplantings- en rustplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Opzettelijk doden van dieren;
- Afname en verdwijnen van functioneel leefgebied van dieren;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep. In deze studie wordt gekeken naar de uitvoering van de in paragraaf 3.1 genoemde activiteiten.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

Het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden kan mogelijk leiden tot enige verstoring in de direct omliggende omgeving van het plangebied. De mate en reikwijdte van deze verstoring zijn afhankelijk van verschillende factoren, waaronder de in het gebied aanwezige soorten en het seizoen waarin de werkzaamheden plaatsvinden. Om de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden inzichtelijk te krijgen is het onderzoeksgebied zodanig gekozen dat alle soorten die mogelijk negatief worden beïnvloed, worden meegenomen in het onderzoek. In dit geval wordt ook gekeken naar mogelijke effecten op soorten direct naast de projectlocatie.

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Omgevingswet; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een Omgevingsvergunning noodzakelijk.

4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming

In de Omgevingswet (Bal; Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (Artikel 11.37 t/m Artikel 11.40 Bal):

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder Omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:

- a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn;
- b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
- c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
- d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.

2. Het verbod geldt niet, als:

- a. Het verrichten van die activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de artikelen 9, eerste en tweede lid, en 13 van de vogelrichtlijn; of
- b. De activiteit uitvoering geeft aan:

1°. Een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of

2°. Een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

3. Het verbod op het opzettelijk storen van vogels, bedoeld in het eerste lid, onder d, geldt niet, als het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (Artikel 11.46 t/m Artikel 11.48 Bal);

Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder Omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:

- a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
- b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;

- c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;
- d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
- e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Andere Soorten (Artikel 11.54 Bal)

Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder Omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:

- a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
- b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
- c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.

Het verbod geldt niet als:

- a. het gaat om het doden of vangen van de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis, of om het beschadigen of vernielen van hun voortplantingsplaatsen of rustplaatsen, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden;
- b. het verrichten van de activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de eisen die zijn opgenomen artikel 8.74l van het Besluit kwaliteit leefomgeving; of
- c. de activiteit deel uitmaakt van:

- 1°. een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
- 2°. een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Ow een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Omgevingswet. Er is dan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig.

4.4 Specifieke zorgplicht

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Het Bal geeft aan waaruit de specifieke zorgplicht in ieder geval bestaat. Dat is hierna toegelicht.

Verbodsartikel	Lid	Toelichting
11.37 Bal: Vogelrichtlijn	Lid 1a	Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
	Lid 1b	Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
	Lid 1c	Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
	Lid 1d	Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
	Lid 3	Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort.
11.46 Bal: Habitatrichtlijn	Lid 1a	Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of Bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
	Lid 1b	Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
	Lid 1c	Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te beschadigen of vernielen.
	Lid 1d	Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
	Lid 3	Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
11.54 Bal: andere soorten	Lid 1	Onverminderd artikel 5.1 Ow, tweede lid, aanhef en onder g, is het verboden: in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet: a: opzettelijk te doden of te vangen; b: de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen; c: vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
	Lid 2	De verboden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, en b, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.

Toelichting op de verschillende verbodsbepalingen Bal.

Aanwezigheid van wat?	Waar staan de soorten in?	Toelichting
Vogels	Bijlage I vogelrichtlijn 	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Trekvogels	Onder andere op de website van het ministerie van LNV 	Het gaat om een soort die regelmatig in Nederland voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage II, IV, V habitatrichtlijn 	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage IX Bal of in de rode lijsten 	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats waar de genoemde dieren/planten leven	Dieren en planten in deze kolom	Het gaat niet om gebieden die geschikt zouden zijn als leefgebied maar waar de soort niet leeft. Zoals een grot die geschikt is voor vleermuizen maar waar ze niet leven. Of een wand waarop bepaalde muurplanten zouden kunnen groeien maar waar ze niet zijn.

Het is niet geheel duidelijk wat de consequenties zijn van een effect van een activiteit op soorten die vermeld staan op de Rode Lijst, evenals het toetsen van het effect van een activiteit op 'trekvogels'.

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:

a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:

1° van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de Vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;

2° van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de Habitatrichtlijn;

3° dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vijfde lid, onder a, onder 3°, van de wet; en

4° voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;

e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en

f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Nieuw is de zorgplicht voor het aantasten van belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats van vogels en soorten van de Rode lijst. Voor activiteiten die leiden tot overtreding van een verbodsbepaling dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen te worden (dit heette in de Wet natuurbescherming een ontheffing). Indien sprake is van het aantasten van belangrijk leefgebied of natuurlijke habitat van een Rode lijstsoort, dient een document opgesteld te worden. Dit zal vergelijkbaar zijn met een ecologisch werkprotocol (EWP). In een EWP wordt beschreven op welke wijze een negatief effect op beschermde soorten, soorten van de Rode Lijst en belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats voorkomen kan worden, of hoe dit hersteld kan worden. Ook wordt een monitoringsplicht ingevoerd tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden, indien maatregelen getroffen worden. Dit geldt alleen voor belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats.

4.5 Regelgeving ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

Het Besluit kwaliteit leefomgeving is een AMvB onder de Omgevingswet waarin onder andere regelgeving over de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opgenomen. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel.

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

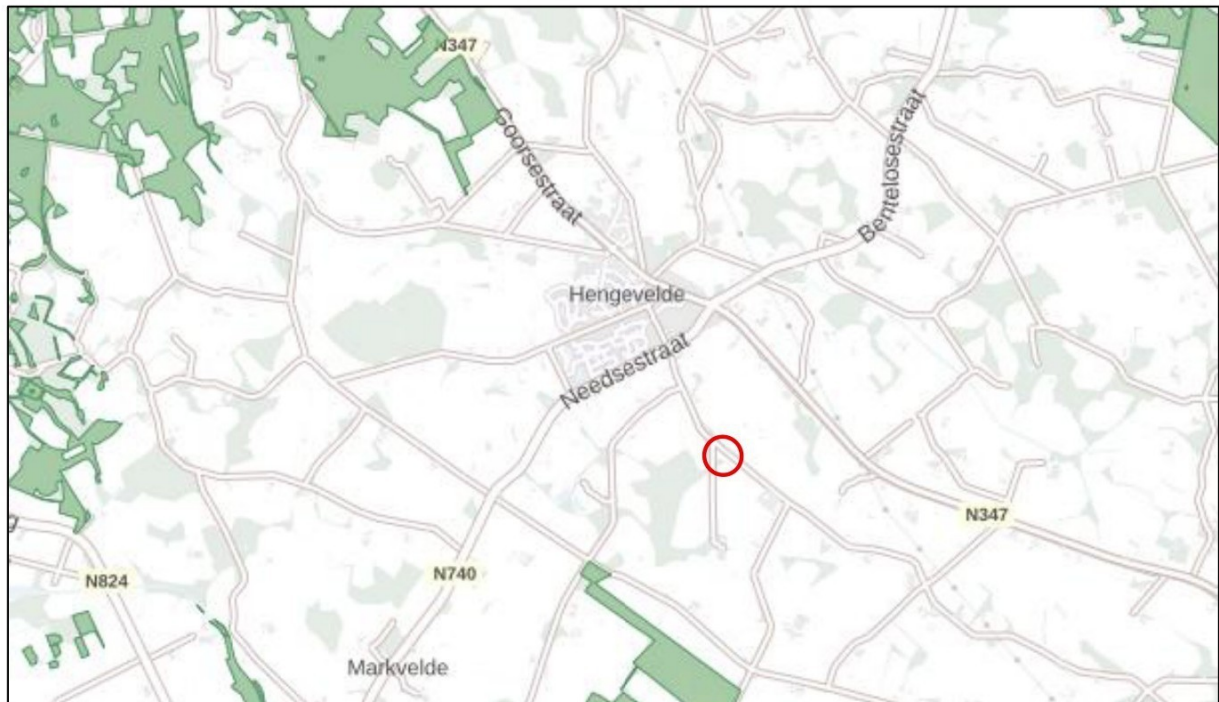
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vastgelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels zijn opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt buiten gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 5.1: Ligging van Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met het rode omlining aangeduid. Gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de groene kleur aangeduid (bron: atlasleefomgeving.nl).

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime

Het Besluit activiteit leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

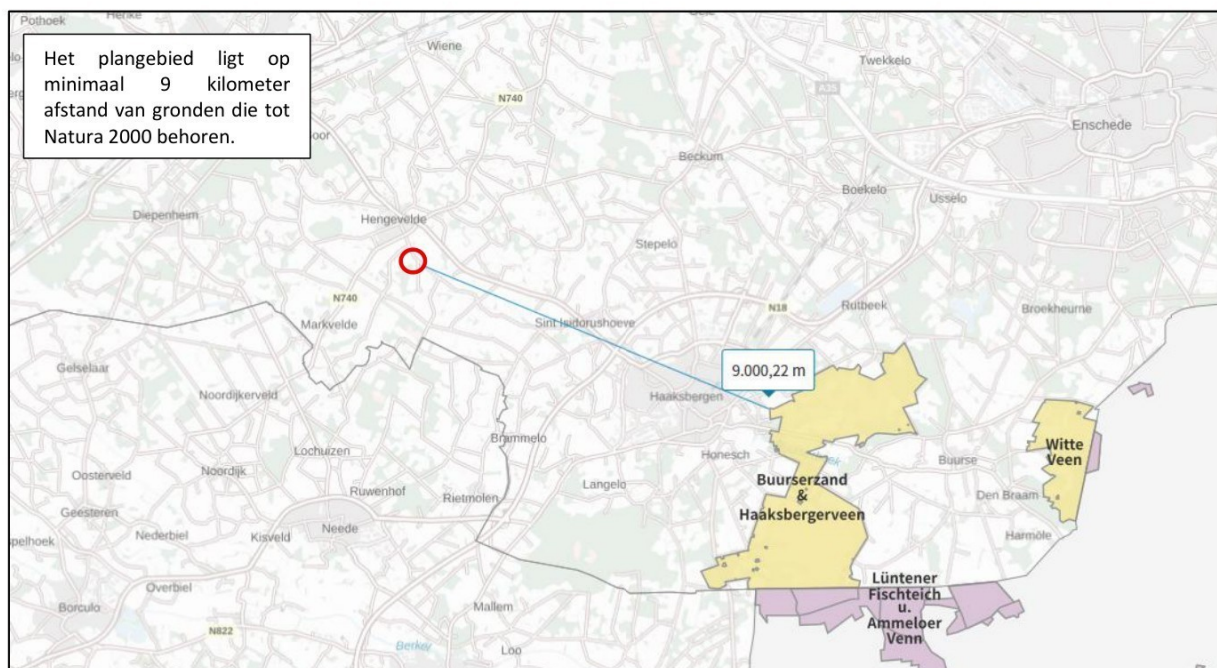
- De leefgebieden van vogels;
- De natuurlijke habitats of habitats van soorten;

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significante) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 9 kilometer afstand van Nederlands Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Nederlandse Natura 2000 gebied is het Buurserzand & Haaksbergerveen. In figuur 5.2 wordt de ligging van de Natura 2000 gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 5.2: Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de gele en paarse kleur aangeduid (bron: calculator.aerius.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten zoals trillingen waarneembaar. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de aan- en afvoer van (sloop- en bouw)materialen en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de afstand tussen het plangebied en het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied en de duur van de ontwikkelfase kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Er vindt geen toename plaats van verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Gelet op de afstand tussen het plangebied en het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden volledig uitgesloten worden. Er hoeft geen stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de gebruiksfase.

5.4 Overige beschermde gebieden

Naast de alreeds beschreven gebieden, zijn er nog diverse planologisch beschermde gebieden. Deze gebieden worden om uiteenlopende redenen beschermd. Om de invloed van de voorgenomen ontwikkeling op deze gebieden te kunnen bepalen, is de ligging van de planlocatie en de aard/ omvang van de voorgenomen ontwikkeling in relatie tot de deze beschermde gebieden onderzocht. In Overijssel wordt enkel gekeken naar leefgebied weidevogels.

Conclusie beschermde gebieden

De planlocatie is niet gelegen binnen de grenzen of nabij 'overige beschermde gebieden'. Het is dan ook uitgesloten dat de voorgenomen ontwikkeling de kernkwaliteiten van deze gebieden beïnvloedt. Omdat kernkwaliteiten gewaarborgd blijven, zijn wettelijke consequenties met betrekking op 'overige beschermde gebieden' niet van toepassing.

5.5 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000-gebied of leefgebied weidevogels. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling, en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat voorgenomen ontwikkeling een negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

6.1.1 Algemeen

De mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten is bepaald aan de hand van de volgende gegevens:

- Regionale en landelijke verspreidingsatlassen (waaronder de NDFF);
- Een oriënterend veldbezoek, uitgevoerd op 7 januari 2026;

Tijdens het oriënterende veldbezoek is gecontroleerd of de locatie voldoet aan eisen die soorten aan hun leefomgeving stellen. Ook is gekeken naar de aanwezigheid van (sporen van) beschermde soorten.

6.2 Te toetsen soorten

Onderstaande tabel geeft een overzicht van alle beschermde soorten die op basis van verspreidingsgegevens mogelijk in en rond het plangebied voorkomen (tabel 6.2). Bij het bepalen van de beschermde soorten die mogelijk in het plangebied voorkomen wordt rekening gehouden met de in het onderzoeksgebied aanwezige habitats, inrichting, gevoerde beheer en aspecten zoals afstand tot bebouwing en beplanting in verband met verstoring. Niet alle beschermde soorten die in de omgeving voorkomen worden daarom weergegeven in onderstaande tabel. In voorliggende studie wordt gekeken naar het effect op mogelijk aanwezige beschermde soorten op een woonerf omgeven door landelijk gebied.

Soortgroep	Mogelijk aanwezige beschermde soorten
Flora	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig
Grondgebonden zoogdieren	Bosmuis, das, rosse woelmuis, huisspitsmuis, bunzing, boomarter, steenmarter, vos, ree, veldmuis, haas, wezel, egel, eekhoorn, grote bosmuis
Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis
Vogels - jaarrond beschermde nesten	Bosuil, buizerd, huismus, kerkuil, ooievaar, roek, steenuil, torenvalk
Vogels - jaarrond beschermd: afhankelijk van ecologische factoren	Bonte vliegenvanger, boomklever, boomkruiper, gekraagde roodstaart, glanskop, grauwe vliegenvanger, groene specht, grote bonte specht, spreeuw
Vogels – in gebruik zijnde nesten	Diverse algemene broedvogels
Amfibieën	Gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker, kleine watersalamander, poelkikker, boomkikker
Reptielen	Hazelworm, levendbarende hagedis
Vissen	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig
Vlinders	Grote vos, kleine ijsvogelvlinder, teunisbloempijlstaart
Libellen	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig
Overige ongewervelden	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig

Tabel 6.2: Beschermde soorten die op basis van verspreidingsgegevens mogelijk op een agrarisch erf en agrarisch cultuurland voor kunnen komen.

6.3 Toelichting met zekerheid afwezige soorten op basis van habitat en/of ingreep

Sommige van de soorten uit tabel 6.2 kunnen op basis van verspreiding niet op voorhand worden uitgesloten. Op basis van het op 7 januari 2026 uitgevoerde veldbezoek blijkt echter dat negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen worden uitgesloten op de volgende soorten groepen:

- Flora

De meeste beschermde planten stellen bijzondere eisen aan de groeiplaats en bijbehorend beheer. Groeiplaatsen van beschermde planten zijn doorgaans afhankelijk van abiotische factoren die bepalend zijn voor het voorkomen. Groeiplaatsen van beschermde soorten betreffen standplaatsen van voedselarme tot matig voedselrijke, basische (gebufferde) tot zure milieus. Deze standplaatsfactoren zijn aanwezig in Natura 2000-gebieden, andere natuurreserveaten, spoorbermen, schrale akkers, kalkgraslanden, oude stadsmuren en vestingwerken. Van zeldzame beschermde planten is de verspreiding doorgaans goed bekend door jaarlijkse monitoring van groeiplaatsen. In de omgeving van het plangebied komt kartuizer anjer voor. Deze soort groeit op plaatsen met voedselarme en kalkrijke grond en veel groeiplaatsen zijn adventief. Het

plangebied bestaat uit verharding, bebouwing en voedselrijke grond en heeft geen standplaatsen die voldoen aan criteria voor de overleving van beschermde plantensoorten. Bovendien ontbreken beschermde planten in de NDFF binnen het plangebied waardoor groeiplaatsen van beschermde planten geheel uitgesloten kunnen worden in het plangebied.

- Vissen

Beschermde vissen worden op basis van de inrichting en het gevoerde beheer in het plangebied niet verwacht. Beschermde vissen komen voor in veenweidegebieden waar verlanding plaatsvindt, open wateren met stenige oevers en/of een rijke onderwatervegetatie en zuurstofrijke en heldere snelstromende beken in hoog Nederland. Sommige vissoorten zijn voor hun overleving afhankelijk van estuaria en migreren tussen zee en rivieren. Het onderzoeksgebied heeft geen oppervlaktewateren waardoor beschermde vissen volledig uitgesloten kunnen worden.

- Libellen

Beschermde libellen zijn grotendeels gebonden aan natuurreservaten zoals Natura 2000-gebieden. Binnen deze natuurgebieden zijn deze libellen afhankelijk van specifieke habitats. Zo komen beschermde libellen voor in laagveengebieden met verlandende petgaten en binnen hoogvenen in veenputjes en op bulten veenmos. Daarnaast komen beschermde libellen voor in warme moeraswateren met een laag waterpeil en in heldere, zuurstofrijke stromende beken met zandige substraten. Dergelijke habitattypes ontbreken in het onderzoeksgebied. Beschermde libellen kunnen dan ook volledig uitgesloten worden in het plangebied.

6.4 Toetsing beschermde soorten

In de volgende paragrafen zijn de effecten van de beoogde ontwikkeling op de in tabel 6.1 genoemde soorten beschreven.

Grondgebonden zoogdieren

Bunzing

De bunzing is de grootste van de kleine marterachtigen. Bunzingen hebben een voorkeur voor halfopen landschappen en voor deze soort is de aanwezigheid van dekking in de vorm van hogere vegetatie essentieel. Een bunzing maakt zijn schuilplaats in oude hopen en gaten in de grond van bijvoorbeeld konijn, mol, vos en das. Maar ook onder steenhopen, houtmijten, in holle bomen, onder boomwortels en in holle ruimtes onder rommel en opgeslagen goederen kan deze soort een voortplantings- en rustplaats bezetten. Gezien zijn formaat, zijn deze hopen relatief groot en zichtbaar. Er zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van de bunzing aangetroffen. De aanwezigheid van een verblijfplaats van de bunzing wordt uitgesloten

steenmarter

Steenmarters zijn cultuurvolgers en komen voor in allerlei biotopen. Deze soort kan voortplantings- en rustplaatsen bezetten onder takkenhopen, in boomholtes, zolders van schuren en stallen, in spouwmuren en tussen dakbedekking en dakpannen. Het plangebied behoort mogelijk tot het functioneel leefgebied van de steenmarter. De steenmarter kan het plangebied benutten als foerageergebied. De woning wordt niet geschikt geacht als verblijfplaats, openingen ontbreken waardoor de woning niet toegankelijk is voor steenmarter. De schuren zijn niet geschikt als verblijfplaats voor steenmarter, er is geen holle ruimte aanwezig onder de golfplaten daken. Door de voorgenomen werkzaamheden wordt geen verblijfplaats van steenmarter negatief beïnvloed.

Grote bosmuis

De grote bosmuis is een soort die voorkomt in bossen, houtsingels en beplanting in parken en tuinen. Kenmerkend voor het habitat van de soort is opgaande, houtige beplanting met een bosbodem, al dan niet voorzien van een kruid- en struiklaag. De grote bosmuis kan binnen de houtwal aan de zuidzijde van het plangebied een voortplantings- of rustplaats hebben. De voorgenomen werkzaamheden hebben hier echter geen invloed op. Er wordt geen grote bosmuis gedood en er wordt geen voortplantings- of rustplaats vernield.

Wezel

Een wezel leeft in diverse biotopen, zoals graslanden, akkers, bosranden en cultuurlandschappen, zolang er maar voldoende voedsel (vooral woelmuizen) en dekking is. Ze mijden over het algemeen dichte bossen en steden, maar komen wel voor in door mensen beïnvloede gebieden bij boerderijen en dorpen. De aanwezigheid van dekking, zoals verruigde vegetatie en struikbedekking, is essentieel voor wezels. De wezel bezet een verblijfplaats in hollen en gaten in de grond, onder rommel of opgeslagen spullen. De dichtstbijzijnde waarnemingen van wezel zijn gedaan in 2025 op 5 kilometer afstand van het plangebied (NDFF, 2026). Het open agrarisch cultuurlandschap binnen het plangebied vormt op zichzelf geen geschikt leefgebied voor de wezel vanwege het ontbreken van voldoende dekking en de relatief hoge gevoeligheid voor predatie. wezel kan binnen de houtwal aan de zuidzijde van het plangebied een voortplantings- of rustplaats hebben. De voorgenomen werkzaamheden hebben hier echter geen invloed op. Er wordt geen wezel gedood en er wordt geen voortplantings- of rustplaats vernield.

Eekhoorn

De eekhoorn leeft voornamelijk in loofbos, naaldbos en in gemengd bos, maar ook in houtwallen in de buurt van bos en in tuinen en parken komt deze soort voor. Als er voldoende voedsel aanwezig is, komen eekhoorns ook in bebouwd gebied voor. De voorkeur gaat echter uit naar ouder bos vanwege de hoeveelheid voedsel en de aanwezigheid van nestgelegenheid. De eekhoorn bouwt een bolvormig nest in bomen, minstens 5 meter boven de grond, meestal in de boomkroon of in een takvork dicht bij de stam. Een eekhoornnest verschilt van een eksternest door de aanwezigheid van bladeren. Ook kunnen boomholten, oude kraaien- en eksternesten of grote nestkasten als voortplantings- en rustplaats gebruikt worden. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten van eekhoorns waargenomen in bomen. Door uitvoering van voorgenomen werkzaamheden wordt geen voortplantings- en rustplaats van de eekhoorn beschadigd/vernield en wordt geen eekhoorn gedood.

Egel

Egels hebben een brede verspreiding in ons land en komen voor in stedelijk en landelijk gebied. Voor een egel moet er beplanting met voldoende ondergroei aanwezig zijn. Egels komen voor in tuinen, bosranden, struweel en loofbos. Deze soort kan onder takkenbossen, dichte vegetatie of onder een dikke laag bladeren een voortplantings- en rustplaats bezetten. Open agrarisch cultuurlandschap vormt geen geschikt leefgebied voor de egel. Egels kunnen de randen van het plangebied benutten als foerageergebied en bezetten er mogelijk een voortplantings- en rustplaats. Voortplantings- en rustplaatsen kunnen aanwezig zijn onder dichte beplanting in de houtwal, deze beplanting wordt niet aangetast door de voorgenomen werkzaamheden. Door uitvoering van voorgenomen werkzaamheden wordt geen voortplantings- en rustplaats van egel beschadigd/vernield en wordt geen egel gedood.

Boommarter

Het plangebied behoort mogelijk tot het functioneel leefgebied van de boommarter. Deze soort kan voortplantings- en rustplaatsen in hollen en holtes van bomen bezetten. Er zijn geen dergelijke hollen en holtes waargenomen in het onderzoeksgebied. Door uitvoering van voorgenomen werkzaamheden wordt geen voortplantings- en rustplaats van boommarter beschadigd/vernield en wordt geen boommarter gedood.

Das

Dassen komen voor in verschillende biotopen maar preferen kleinschalig cultuurlandschap met bos, houtwallen, heggen, akkers en grasland. Mogelijk behoort het plangebied tot functioneel leefgebied van de das. Er zijn in het plangebied geen dassen waargenomen en geen sporen waargenomen die op de aanwezigheid van de das duiden. In de NDFF zijn waarnemingen van dassen opgenomen op 1,3 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het functionele leefgebied van de das. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt geen das gedood en wordt de functionaliteit van een verblijfplaats niet aangetast.

Deels vrijgestelde soorten

Naast voorgenoemde soorten behoort het plangebied (mogelijk) tot leefgebied van huisspitsmuis, rosse woelmuis, (gewone) bosmuis, veldmuis, haas, vos en ree. Bovenstaande muizensoorten bezetten mogelijk

een voortplantings- en rustplaats in holen en gaten in de grond, onder bladerhopen, in bebouwing en onder opgeslagen materialen. Hazen komen voor in kleinschalige, open gebieden zoals akkers en weilanden en open bossen. De voortplantings- en rustplaatsen zijn aanwezig in bosranden, onder heggen, in ruigtezomen en tussen kluiten van geploegde akkers. Mogelijk benut de haas incidenteel delen van het onderzoeksgebied als functioneel leefgebied. Gedurende het veldbezoek zijn geen hazen waargenomen. Voortplantings- en rustplaatsen van ree zijn herkenbaar aan “ligplekken” in bossen. Deze ligplekken zijn niet waargenomen in het plangebied. Als gevolg van het verwijderen van opgeslagen materialen, het uitvoeren van grondverzet en het slopen van een deel van de bebouwing wordt mogelijk een grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een voortplantings- en rustplaats van deze soorten beschadigd en vernield.

Vleermuizen

Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld. Er zijn drie typen leefgebied van vleermuizen te onderscheiden, namelijk: verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes. Deze worden hieronder per type leefgebied beschreven. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn te allen tijde wettelijk beschermd. Indien foerageergebied en/of vliegroutes een essentieel onderdeel van het leefgebied van vleermuizen vormen, zijn deze functies eveneens wettelijk beschermd. Er wordt daarom onderscheid gemaakt in essentiële foerageergebieden en vliegroutes en niet-essentiële foerageergebieden en vliegroutes.

Verblijfplaatsen

Het plangebied biedt potentiële verblijfplaatsen voor verschillende soorten vleermuizen. De bebouwing is voorzien van spouwmuren die door vleermuizen kunnen worden gebruikt als verblijfplaats. Bij de schuur kunnen vleermuizen achter de windveer kruipen en daar een verblijfplaats bezetten (foto 1). Ook de woning beschikt over een spouwmuur en gevelbetimmering waarachter vleermuizen een verblijfplaats kunnen bezetten (foto 2). Het bouwen van de nieuwe woning ten westen van de bestaande bebouwing heeft geen invloed op mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen in de huidige bebouwing. Als gevolg van het slopen van de schuur en woning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en wordt een verblijfplaats beschadigd en vernield. De schuur die verbouwd gaat worden is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, deze is volledig opgebouwd uit damwandplaten en er is geen holle ruimte aanwezig.



Foto 1 en 2: De schuur en de woning beschikken over een spouwmuur waarin vleermuizen een verblijfplaats kunnen hebben. Daarnaast heeft de woning gevelbetimmering waarachter vleermuizen eveneens een verblijfplaats kunnen bezetten.

Foerageergebied

Mogelijk foerageren vleermuizen rond de bebouwing en beplanting het onderzoeksgebied. Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied niet af.

Vliegroutes

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig element en vormt daarom geen onderdeel van een vliegroute van vleermuizen. Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden wordt geen vliegroute van vleermuizen aangetast.

Vogels

Status 'jaarrond beschermde nesten'

De nesten van deze vogelsoorten zijn het hele jaar beschermd, evenals de functionele leefomgeving rondom het nest. Uit de literatuurstudie blijkt dat er nesten van bosuil, huismus, buizerd, kerkuil, ooievaar, roek, steenuil en torenvalk mogelijk aanwezig zijn in het plangebied

Huisemus

Huismussen broeden in allerlei typen bebouwing mits essentiële onderdelen zoals dekking en voedsel beschikbaar zijn. De bebouwing in het plangebied wordt als geschikte nestplaats voor huismussen beschouwd vanwege de aanwezigheid van dakbeschot en een dak dat gedekt is met dakpannen. Huismussen zijn gedurende het veldbezoek niet waargenomen en de aanwezigheid van de houtwal en het nabijgelegen bos maakt dat huismusnesten kwetsbaar zijn voor predatie. De aanwezigheid van nesten van huismussen in de woning kunnen echter niet op voorhand uitgesloten worden. Door het slopen van de woning wordt mogelijk een huismus gedood of een nest beschadigd en vernield. Het bouwen van de nieuwe woning zorgt niet voor een negatief effect of negatieve invloed op de huismus en het functionele leefgebied.

Buizerd

Buizerds bouwen vrij forse nesten in bomen, die door een ecooloog herkenbaar zijn in het veld. Er zijn in de bomen en lagere houtige beplanting geen nest van buizerds waargenomen. Deze soort benut het plangebied mogelijk als foerageergebied, maar dit wordt niet gezien als essentieel foerageergebied, het leefgebied van de buizerd wordt niet aangetast door de voorgenomen werkzaamheden.

Bosuil

Bosuilen nestelen in ons land hoofdzakelijk in natuurlijke hollen in bomen, maar ook in speciaal opgehangen bosuilenkasten en soms in schuren. In de bomen in het plangebied zijn geen nestplaatsen van bosuilen waargenomen.

Ooievaar

De ooievaar is als broedvogel sterk toegenomen in ons land en broedt jaarlijks in de regio (NDFF, 2025). De soort foerageert hoofdzakelijk op agrarische cultuurgronden, op zoek naar regenwormen en kleine zoogdieren. De soort nestelt op grote nesten op gebouwen, andere bouwwerken en in bomen. Er zijn in het plangebied geen ooievaarsnesten waargenomen en in de directe omgeving ontbreekt de soort als broedvogel. Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden neemt de betekenis van het plangebied voor ooievaars af, maar de functionaliteit van bestaande nesten wordt niet aangetast.

Steenuil

Steenuilen broeden op erven en in tuinen in speciale nestkasten of in nisjes en gaten van (agrarische) bebouwing. Binnen het plangebied zijn geen nestkasten van steenuil aanwezig. Mogelijk is de woning wel geschikt als nestplaats voor steenuilen. Steenuilen kunnen onder dakpannen kruipen en een verblijfplaats bezetten tussen het dakbeschot en dakisolatie. Sporen zoals ruiveren en braakballen zijn gedurende het veldbezoek niet waargenomen. Er zijn meerdere waarnemingen van steenuil gedaan in de omgeving van het plangebied de afgelopen 5 jaar (NDFF, 2026). De woning is echter niet geschikt voor steenuilen om een verblijfplaats te bezetten. De aanwezigheid van een verblijfplaats van steenuil in de woning kan op voorhand worden uitgesloten. De schuren beschikken niet over isolatie of andere holle ruimtes en is hierdoor niet geschikt als verblijfplaats voor steenuil. Het bouwen van de nieuwe woning zorgt niet voor negatieve gevolgen voor steenuil en het geschikte leefgebied van steenuil. Er blijft voldoende geschikt leefgebied voor steenuil aanwezig na het realiseren van de woning.

Kerkuil

Kerkuilen nestelen in ons land hoofdzakelijk in nestkasten in schuren. Potentiële nestplaatsen voor kerkuilen ontbreken in het plangebied. Het essentiële leefgebied van de kerkuil neemt niet af door de voorgenomen werkzaamheden. Hoewel door de toekomstige inrichting een beperkt areaal aan mogelijk

foerageergebied verloren kan gaan, blijft in de directe omgeving ruim voldoende alternatief foerageergebied aanwezig. Hierdoor blijft de beschikbaarheid van voedselbronnen gewaarborgd en wordt de functionaliteit van eventuele rust- of nestplaatsen in de omgeving niet aangetast.

Roek

De roek broedt in hoge bomen in groepen (kolonies) die meestal uit tientallen nesten bestaan. De bomen in het plangebied zijn met een verrekijker gecontroleerd op de aanwezigheid van roekennesten, deze zijn niet aangetroffen. De aanwezigheid van nesten van roek wordt uitgesloten in het plangebied.

Torenvalk

Torenvalken nestelen in ons land hoofdzakelijk in speciaal voor de soort geplaatste nestkasten, maar nestelen ook op gebouwen en in oude nesten van zwarte kraaien en eksters. Er zijn in en direct naast het plangebied geen potentiële nesten van torenvalken waargenomen. Hoewel door de toekomstige inrichting een beperkt areaal aan mogelijk foerageergebied verloren kan gaan, blijft in de directe omgeving ruim voldoende alternatief foerageergebied aanwezig. Hierdoor blijft de beschikbaarheid van voedselbronnen gewaarborgd en wordt de functionaliteit van eventuele rust- of nestplaatsen in de omgeving niet aangetast.

Status 'jaarrond beschermd' (afhankelijk van ecologische factoren)

Bij vogelsoorten uit deze categorie gaat het om vogels die vaak elk jaar terugkeren naar de omgeving waar ze gebroed hebben, maar die wel flexibel zijn om een nieuw nest te maken of zich elders te vestigen. De nestplaats kan als jaarrond beschermd worden beschouwd, indien geen reële alternatieven beschikbaar zijn ter vervanging van de nestplaats die verloren gaat.

Uit de literatuurstudie blijkt dat bonte vliegenvanger, boomklever, boomkruiper, gekraagde roodstaart, glanskop, grauwe vliegenvanger, groene specht, grote bonte specht en spreeuw het plangebied kunnen voorkomen.

Boomklever, boomkruiper, glanskop, spreeuw, gekraagde roodstaart, bonte en grauwe vliegenvanger, grote bonte specht en groene specht, broeden hoofdzakelijk in boomholten. Een deel van deze soorten, zoals spreeuw en vliegenvangers, kan daarnaast nestkasten benutten en incidenteel gebruikmaken van spleten in bebouwing. In de bebouwing zijn echter geen sporen van de soorten waargenomen, het is onwaarschijnlijk dat spreeuw of grauwe vliegenvanger in de bebouwing een nest bezet. Spechten (grote bonte specht en groene specht) hakken zelf holtes, terwijl de overige soorten gebruik maken van bestaande holten. Langs de rand van het plangebied in de houtwal zijn geen geschikte holtes of nestlocaties van deze soorten aangetroffen. Mochten er toch holen of nesten aanwezig zijn in de houtwal dan worden deze door de voorgenomen werkzaamheden niet zodanig beïnvloed dat negatieve effecten optreden.

Rondom het plangebied liggen woonerven, bossen en agrarisch cultuurland. Er zijn in de directe omgeving voldoende alternatieve nestplaatsen beschikbaar. Er zijn geen ecologische factoren waardoor nestplaatsen als 'jaarrond beschermde nestplaatsen' beschouwd worden.

In gebruik zijnde nesten

De nesten van alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd wanneer ze als broedlocatie in gebruik zijn. Het plangebied vormt een potentiële nestplaats van verschillende algemene vogelsoorten. Deze vogels kunnen nestelen in de aanwezige beplanting en bebouwing in en rond het plangebied.

Als gevolg van de voorgenomen sloopwerkzaamheden kan mogelijk een nestplaats worden beschadigd of vernield. Wanneer deze werkzaamheden tijdens de voortplantingsperiode van vogels plaatsvinden, bestaat het risico dat vogels worden gedood en eieren worden beschadigd of vernietigd. De bouwwerkzaamheden kunnen wel in de voortplantingsperiode plaatsvinden, aangezien door deze activiteiten geen negatieve effecten op nestlocaties worden verwacht.

Amfibieën

Uit gegevens uit de NDFF (2025) blijkt dat binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied waarnemingen zijn gedaan van zeldzame amfibieënsoorten. Dit betreft een poelkikker (waarneming uit 2023) en boomkikker (waarneming van vijf individuen in 2023) in een vijver op circa 1 kilometer afstand ten westen van het plangebied. De poelkikker is in Nederland vooral gebonden aan de hogere zandgronden en prefereert vennen en ondiepe wateren met helder water en een goed ontwikkelde oever- en watervegetatie. De soort wordt alleen verwacht wanneer dergelijke condities duurzaam aanwezig zijn. De boomkikker heeft een vergelijkbare hoge kwaliteitseis aan het voortplantingshabitat en gebruikt kleine, zonbeschenen wateren zoals poelen, vijvers en brede sloten met rijke oevervegetatie. Buiten de voortplantingsperiode verblijft de boomkikker in structuurrijk landhabitat zoals struweelranden, ruigte en kruidenvegetatie. Het plangebied wordt niet gezien als geschikt leefgebied voor de poelkikker of boomkikker, negatieve effecten op deze soorten kunnen worden uitgesloten.

Algemene amfibieën soorten, waaronder: bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamander, kunnen het plangebied benutten als foerageergebied en mogelijk als (winter)rustplaats. Deze soorten gebruiken onder andere holten, spleten en andere schuilmogelijkheden in de bodem of vegetatiestructuur. Er is geen geschikt voortplantingswater in het plangebied aanwezig.

Als gevolg van het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd of vernield en mogelijk wordt een beschermd amfibie gedood.

Vlinders

Het voorkomen van beschermde vlinders is sterk gekoppeld aan bestaande populaties en hun verspreiding en de aanwezigheid van waardplanten. Trekvlinders of vlinders die makkelijk grote afstanden afleggen kunnen ook opduiken buiten het normale verspreidingsgebied. Vanwege het ontbreken van geschikte waardplanten voor kleine ijsvogelvlinder (kamperfoelie), grote weerschijnvlinder (boswilg en grauwe wilg) en teunisbloempijlstaart (teunisbloem, wilgenroosje, basterdwederik en grote kattenstaart), wordt de aanwezigheid van deze soorten uitgesloten in het onderzoeksgebied.

Grote vossen zijn de laatste jaren sterk toegenomen en zwervende individuen kunnen overal opduiken in de Twente. Gelet op het zeer schaarse voorkomen, het ontbreken van waardplanten (iep, populier, sleedoorn en wilg) en de matige geschiktheid van het plangebied als leefgebied is het niet aannemelijk dat de soort een verblijfplaats bezet in het onderzoeksgebied.

Reptielen

Hazelworm

Hazelwormen leiden een verborgen leven en verblijven het grootste deel van de dag onder vegetatie, dood hout of in holen in de grond. Ze hebben een voorkeur voor enigszins vochtige, dichte vegetatie, zoals open bossen, bosranden, heide, houtwallen, struwelen, spoor- en wegbermen en tuinen. Waarnemingen in de omgeving tonen een zwervend exemplaar circa 1 kilometer ten noorden van het plangebied aan de rand van de bebouwde kern van Hengevelde (2021). Het plangebied vormt geen geschikt leefgebied voor de hazelworm en ligt bovendien geïsoleerd ten opzichte van bekend bestaand leefgebied.

Levendbarende hagedis

Deze soort komt voor in structuurrijke, redelijk dichtbegroeide gebieden zoals heide, hoogveen, bosranden en vochtige graslanden. Voor overleving zijn snel opwarmende plekken met dekking noodzakelijk, evenals winterverblijven boven het grondwaterniveau, bijvoorbeeld in gras- en zeggepollen, zandholten of onder boomstronken. In de omgeving is de soort in 2023 waargenomen in Markveldseveld, circa 2 km ten zuiden van het plangebied. De open agrarische gronden en woonerf van het plangebied voldoen niet aan de habitatvereisten van deze soort. Gelet op de inrichting, de oppervlakte en het gevoerde beheer, is het plangebied zelf niet geschikt voor levendbarende hagedis en ligt bovendien geïsoleerd ten opzichte van bekend bestaand leefgebied.

Rode-lijstsoorten

Het plangebied vormt mogelijk functioneel leefgebied van soorten die vermeld worden op de Rode-lijst. Voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de populatie van rode lijstsoorten. Dit aspect wordt verder niet besproken in deze studie.

6.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Grondgebonden zoogdieren

Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden wordt mogelijk een grondgebonden zoogdier gedood en een voortplantings- en rustplaats beschadigd en vernield. Van de soorten die mogelijk een voortplantings- en rustplaats bezetten in het plangebied geldt een vrijstelling voor het beschadigen/vernietigen van de voortplantings- en rustplaats. Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden. Beschermde soorten mogen weggevangen worden of verjaagd worden. Voortplantings- en rustplaatsen van wezel zijn beschermd en mogen niet zonder Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit beschadigd/vernield worden.

In onderstaande tabel worden de toepasbare vangmiddelen per soort weergegeven.

Soort	Vangmiddel
Aardmuis	Vangkooi
Bosmuis	Vangkooi
Bruine kikker	Schepnet
Dwergmuis	Vangkooi
Dwergspitsmuis	Vangkooi
Gewone bosspitsmuis	Vangkooi
Gewone pad	Schepnet
Haas	Vangkooi
Huisspitsmuis	Vangkooi
Kleine watersalamander	Schepnet
Konijn	Vangkooi
Meerkikker	Schepnet
Middelste groene kikker	Schepnet
Ree	Vangkooi
Rosse woelmuis	Vangkooi
Tweekleurige bosspitsmuis	Vangkooi
Veldmuis	Vangkooi
Vos	Vangkooi
Woelrat	Vangkooi

Toepasbare vangmiddelen om beschermde grondgebonden zoogdieren weg te vangen uit het plangebied (Bron: Omgevingsverordening Overijssel, 2024).

Indien zorgvuldig gewerkt wordt, kan voorkomen worden dat grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden. Geadviseerd wordt een ecologisch werkprotocol op te stellen waarin de werkwijze en tijdpad beschreven staat. Een ecologisch werkprotocol geeft praktische aanwijzingen om zorgvuldig te kunnen werken.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen grondgebonden zoogdieren opzettelijk doden (zorgvuldig werken);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en wordt een verblijfplaats beschadigd en vernield. Uitvoering van de sloopwerkzaamheden leiden daarom tot wettelijke consequenties. Om de functie van de bebouwing voor vleermuizen vast te kunnen stellen dient nader onderzoek uitgevoerd te worden. Wanneer vleermuizen een verblijfplaats bezetten in deze bebouwing dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Nader onderzoek naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen;
- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foeragegebied voor vleermuizen niet af.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen overtreding van een verbodsbepaling;
- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes¹ van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen overtreding van een verbodsbepaling;

Vogels

Als gevolg van de voorgenomen sloopwerkzaamheden gaan nestplaatsen van vogels verloren en indien de sloopwerkzaamheden uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, wordt mogelijk een vogel gedood en eieren beschadigd en vernield. Van de vogelsoorten die (mogelijk) in het plangebied nestelen is, op huismus na, alleen het bezette nest beschermd.

Bezette nesten van broedvogels mogen niet beschadigd of vernield worden. Het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden dient bij voorkeur uitgevoerd te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels. Wanneer sloopwerkzaamheden binnen de voortplantingsperiode van vogels plaatsvinden dient een broedvogelscan voor aanvang van de werkzaamheden uitgevoerd te worden. Nesten van huismus zijn jaarrond beschermd in de provincie Gelderland en mogen niet zonder Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit beschadigd/vernield worden. Om vast te stellen of nesten van huismus aanwezig zijn dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de woning.

¹ Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Sloopwerkzaamheden uitvoeren buiten de voortplantingsperiode van vogels;
- Nader onderzoek uitvoeren naar nestplaatsen van huismus in de woning;

Amfibieën

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een amfibie gedood en een rustplaats beschadigd en vernield. Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden. Beschermde soorten mogen weggevangen worden of verjaagd worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties mits zorgvuldig gewerkt wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Indien zorgvuldig gewerkt wordt, kan voorkomen worden dat amfibieën opzettelijk gedood worden. Geadviseerd wordt een ecologisch werkprotocol op te stellen waarin de werkwijze en tijdspad beschreven staat. Een ecologisch werkprotocol geeft praktische aanwijzingen om zorgvuldig te kunnen werken.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen amfibieën opzettelijk doden (zorgvuldig werken);

Vlinders

Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden wordt geen beschermde vlinder, ei, pop of rups van een beschermde vlinder negatief beïnvloed. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen

Reptielen

Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden wordt geen reptiel negatief beïnvloed. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Voortplantings- en rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling van verbodsbepaling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 11.54 lid 1a Bal	Geen dieren opzettelijk doden
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 11.37 lid 1b Bal	Geen bezette nesten opzettelijk negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Mogelijk huismus	Art. 11.37 lid 1b	Nader onderzoek uitvoeren
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 11.37 lid 1b Bal	Geen vogels opzettelijk doden
Vleermuizen	Verblijfplaats	Mogelijk diverse soorten	Art. 11.46 lid 1d Bal	Nader onderzoek
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Mogelijk diverse soorten	Art. 11.46 lid 1a Bal	Nader onderzoek
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Amfibieën	Voortplantings- en rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling van verbodsbepaling	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 11.54 lid 1a Bal	Geen amfibieën opzettelijk doden
Reptielen	Alle functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vlinders	Alle functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Rustplaats	Voortplantingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageergebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Ja	Nee
Vogels	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Ja	Mogelijk, huismus
Vleermuizen	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Nee	Mogelijk	Ja	Mogelijk
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee
Reptielen	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
Vlinders	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

7.1 Aanleiding en doel

In opdracht van Ad Fontem heeft Natuurbank Overijssel onderzoek gedaan naar de consequenties van de geldende natuurwet- en regelgeving voor de geplande werkzaamheden. De ontwikkeling kan alleen doorgaan als deze niet in strijd is met de natuurwetgeving, of als de benodigde vergunningen en/of ontheffingen kunnen worden verleend.

Relevante natuurwet- en regelgeving

Voor de toetsing van het voornemen is de volgende natuurwet- en regelgeving van toepassing:

Omgevingswet:

- Gebiedsbescherming - Natura 2000
- Soortenbescherming

Provinciaal beschermde gebieden:

- Natuurnetwerk Nederland
- Leefgebied weidevogels

7.2 Conclusie toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000-gebied of leefgebied weidevogels. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling, en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat voorgenomen ontwikkeling een negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied.

Soortenbescherming

De voorgenomen ontwikkeling heeft negatieve gevolgen voor verschillende beschermde diersoorten. Als gevolg van de geplande werkzaamheden worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren, vogels, amfibieën en vleermuizen gedood en gaan voortplantings-, nest- en rustplaatsen verloren. Er geldt geen vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van de voortplantings- en rustplaats van vleermuizen en bezette nesten van vogels. Er dient daarom nader onderzoek uitgevoerd te worden naar verblijfplaatsen in de bebouwing van vleermuizen. Nestplaatsen van huismus zijn jaarrond beschermd en kunnen niet op voorhand uitgesloten worden in het plangebied. Er dient daarom nader onderzoek uitgevoerd te worden naar nestplaatsen van huismus in de woning. Allerlaatst wordt geadviseerd de sloopwerkzaamheden buiten de voortplantingsperiode van vogels uit te voeren en voor het uitvoeren van werkzaamheden grondgebonden zoogdieren en amfibieën weg te vangen of te verjagen, zodat opzettelijk doden voorkomen wordt. De nieuwbouw van de woning kan zonder overtreding van de Omgevingswet worden uitgevoerd, mits er zorgvuldig gewerkt wordt, aangezien deze plaatsvindt op grond waar geen voortplantings- of rustplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn.

Conclusies van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen;
- Nader onderzoek uitvoeren naar nestplaatsen in de woning van huismus;
- Sloopwerkzaamheden uitvoeren buiten de voortplantingsperiode van vogels uitvoeren;
- Zorgvuldig werken, geen amfibieën en grondgebonden zoogdieren opzettelijk doden;

7.3 Aanbevelingen en kansen biodiversiteit

De ecologen van Natuurbank Overijssel kijken verder dan de aanwezigheid van strikt beschermde soorten. Vanuit het motto 'meer biodiversiteit achterlaten dan je aantreft' signaleren we kansen voor dit project om bij te dragen aan het herstel van biodiversiteit. Hieronder geven we op beknopte wijze enkele kansen aan. Wij bespreken deze voorstellen graag met u en werken desgewenst de praktische aspecten verder uit. Voor dit project liggen er mogelijkheden voor biodiversiteitsherstel door:

1. Ecologisch werkprotocol

Het opstellen van een ecologisch werkprotocol. In deze notitie wordt concreet aangegeven op welke wijze de voorgenomen werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden om overtreding van een verbodsbepaling te voorkomen. Kennis van de ecologie van soorten is cruciaal om de juiste maatregelen, in de juiste tijd van het jaar uit te voeren.

2. Het opstellen van een concreet ecologisch beheer- en/of inrichtingsplan

Een concreet ecologisch beheer- en/of inrichtingsplan bijvoorbeeld kan opgesteld worden gericht op verhoging van de bloemrijkdom voor bijen. Hierbij sluiten we zo veel mogelijk aan op de (toekomstige) situatie in uw projectgebied, gemeentelijk natuurbeleid en regionale doelsoorten en potenties. Biodiversiteit vraagt om maatwerk en ieder project is anders.

In een plan nemen we de best passende maatregelen op. Voorbeelden van potentiële maatregelen zijn:

- Het vergroten van de diversiteit aan leefgebied voor planten en dieren door via aanplant of beheer te zorgen voor verschillende biotooptypen (water, oevers, kruidenvegetatie, struweel, bomen, bos) en geleidelijke overgangen hiertussen.
- Het versterken van populaties door te voorzien in nestkasten en/of verblijfplaatsen (bijvoorbeeld vogels en vleermuizen), wanneer blijkt dat nestgelegenheid een beperkende factor is.
- Het vergroten en versterken van leefgebieden voor planten en dieren door ecologisch beheer van (openbaar) groen, bijvoorbeeld door het beheer van grasvegetaties af te stemmen op bloemrijkdom en insecten.
- Het verbinden van leefgebieden door het aanbrengen of herstellen van lijnvormige landschapselementen (houtwallen, singels, hagen, sloten) of het realiseren van andere ontsnipperingsmaatregelen (bijvoorbeeld faunapassage).
- Het versterken van leefgebied en migratiezones door het aanbrengen van natuurlijke elementen als takkenrillen, dood hout, of stenige elementen.
- Het beperken van verstoring door bijvoorbeeld verlichting of geluid.
- Het terugdringen van overwoekerende en/of invasieve plantensoorten met negatieve effecten op biodiversiteit en de mens (bijvoorbeeld Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw).

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Omgevingswet

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen

Bijlage 5. Lijst jaarrond beschermde nesten

Bijlage 1. De Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaien vochtig/nat grasland												
maaien droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												

Optimale periode voor werkzaamheden.
 Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
 Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2. Toelichting Omgevingswet flora- en fauna-activiteit

Drie beschermingsregimes

De Omgevingswet kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of Omgevingsvergunning. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een Omgevingsvergunning moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Omgevingswet sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. In het Besluit activiteit leefomgeving is het als volgt verwoord:

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:

a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:

- 1°. van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;
- 2°. van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;
- 3°. dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vierde lid, onder a, onder 4°, van de wet; en
- 4°. voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

- d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;
- e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en
- f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Vrijstelling regelgeving

Onder de Omgevingswet is niet altijd een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. Ook zijn voor beschermde soorten andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Welke soorten zijn beschermd?

De Omgevingswet kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' (Nationaal beschermde soorten) waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime Vogelrichtlijn. Art. 11.37 Bal	soorten	Beschermingsregime Habitatrichtlijn. Art. 11.46. Bal	soorten	Beschermingsregime andere soorten. Art. 11.54 Bal
Art. 11.37 lid 1a. Het is verboden opzettelijk in het wild levende vogels te doden en vangen.		art. 11.46 lid 1a. Het verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.		Art. 11.54 lid 1a. Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk nesten en eieren te vernielen en te beschadigen		Art. 11.46 lid 1d. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.		Art. 11.54 lid 1b. Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk eieren te rapen of bij zich te hebben		art. 11.46 lid 1 Bal. Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen		niet van toepassing
Art. 11.37 lid d. Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort		Art. 11.46 lid 1b. Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.		niet van toepassing
niet van toepassing		Art. 11.46 lid e. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen		Art. 11.54 lid c. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Omgevingswet

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden is het toegestaan om van de onderstaande soorten de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Overzicht vergunningsvrije gevallen soorten ikv beheer, onderhoud en RO per bevoegd gezag

Op basis van door PS vastgestelde provinciale Omgevingsverordeningen en Or d.d. 1 oktober 2025

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Fryslân	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeealand	Zuid-Holland	Ministerie LNVN (art. 4.31 Or)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>						✓						✓	✓
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>					✓1								
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Haas	<i>Lepus europeus</i>	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓				✓	✓
Hermeltijn	<i>Mustela erminea</i>					✓							✓	✓
Hulspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						✓							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			✓		✓2								
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>					✓	✓						✓	✓
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							✓						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						✓3							
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						✓4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
wettelijke belangen:														
8.74l, lid 1, b, 6° Bkl	ikv RO en gebruik van gebieden	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8.74l, lid 1, b, 9° Bkl	voorkomen onnodig tijden										✓			
8.74l, lid 1, b, 10° Bkl	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
8.74l, lid 1, b, 11° Bkl	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8.74l, lid 1, b, 12° Bkl	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓	
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs (8.74l, lid 1, b, 1° en 4° Bkl)									✓					
schadelijke handelingen:														
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	doden	✓**		✓**	✓**	✓**					✓**	✓	✓	✓
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	vangen	✓**	✓	✓**	✓**	✓**	✓	✓	✓	✓**	✓	✓	✓	✓
art. 11.54, lid 1, onder b Bal	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	✓	✓	✓**	✓	✓	✓	✓	✓	✓**	✓	✓	✓	✓

Lijst beschermde soorten Omgevingswet

Legenda:

V soort is vrijgesteld

* voor deze soorten daarnaast uitzondering in/op gebouwen en bijbehorende erven art. 11.54, lid 2, onder a. Bal

** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Vangen mag vaak alleen met toegestane middelen. Ga naar de betreffende verordening of regeling voor meer informatie.

- 1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november
- 2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari
- 3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september
- 4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Fryslân: Er gelden allerlei aanvullende voorschriften aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen.

Opmerking bij Noord-Holland: Direct voorafgaand aan de uitvoering van de vrijgestelde activiteiten moet de grondgebruiker hiervan melding maken bij het bevoegd gezag.

Legenda 'Overzicht algemene vrijstelling soorten per provincie'. Bron: Natuurinclusief.nl

Bijlage 3. Fotobijlage





Bijlage 4. Geraadpleegde Bronnen

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.natura2000.nl>

<https://overijssel.maps.arcgis.com/>

<https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>

<https://calculator.aerius.nl>

<https://waarneming.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

<https://www.natuurinclusief.nl/>

<https://www.vogelbescherming.nl/>

<https://www.bij12.nl/>

<https://www.zoogdiervereniging.nl/>

<https://www.ravon.nl/>

<https://www.topotijdreis.nl/>

<https://www.vlinderstichting.nl/>

Bijlage 5. Lijst jaarrond beschermde nesten

Vogels met jaarrond beschermde nesten Overijssel Conform provinciale beleidsregel natuur 2024 provincie Overijssel, titel 4.3 en bijlagen 4.1 en 4.2			
<u>Vogels jaarrond beschermde nesten</u>		<u>Nesten van vogels die over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen</u>	
<i>Soort</i>	<i>categorie</i>	<i>Soort</i>	<i>categorie</i>
Boerenwaluw	3	Blauwe reiger	5
Boomvalk	4	Bonte vliegenvanger	5
Bosuil	3	Boomklever	5
Buizerd	4	Boomkruiper	5
Gierzwaluw	2	Draaihals	5
Grote gele kwikstaart	3	Gekraagde roodstaart	5
Havik	4	Glanskop	5
Huismus	2	Grauwe vliegenvanger	5
Huiszwaluw	2	Groene specht	5
Kerkuil	3	Grote bonte specht	5
Oehoe	3	Grutto	5
Ooievaar	3	IJsvogel	5
Raaf	4	Kleine bonte specht	5
Ransuil	4	Kortsnavelboomkruiper	5
Roek	2	Middelste bonte specht	5
Slechtvalk	3	Oeverzwaluw	5
Sperwer	4	Ringmus	5
Steenuil	1*	Spreeuw	5
Torenvalk	4	Tapuit	5
Wespendief	4	Tureluur	5
Zeearend	4	Veldleeuwerik	5
Zwarte specht	3	Wulp	5
Zwarte wouw	4	Zomertortel	5
		Zwarte mees	5
		Zwarte roodstaart	5

uitleg:	
categorie 1*:	Jaarrond gebruikte nesten. Hoewel de steenuil in de Beleidsregels Natuur versie 2024 staat aangegeven als categorie 2, staat in de toelichting op de beleidsregels de soort aangegeven als categorie 1. Ook in eerdere versies staat de steenuil aangegeven als categorie 1, die overigens de enige soort is binnen deze categorie. Daarom is categorie 1 aangehouden.
categorie 2:	Zeer plaatstrouwe koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden of afhankelijk van bebouwing of biotoop.
categorie 3:	Zeer plaatstrouwe broedvogel die ieder jaar terugkeert naar specifiek nest of afhankelijk is van bebouwing.
categorie 4:	Vogels die jaarlijks terugkeert naar specifiek nest en die niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
categorie 5:	Nesten van vogels die over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen. Echter, dusdanig kwetsbaar dat aangetoond moet worden dat er voldoende alternatieve leefomgeving in de omgeving aanwezig is om zich te kunnen vestigen.

Vogels met jaarrond beschermde nesten Overijssel (Bron: Natuurinclusief).

PARTICIPATIEFORMULIER OMGEVING

Nieuwbouwwoning Kinkelerweg 29, 7482 PG, Haaksbergen

1. Gegevens omwonenden

Naam bewoner 1: [redacted]

Naam bewoner 2: [redacted]

Adres + postcode: Kinkelerweg 30 7482 PG Haaksbergen

2. Gegevens gesprek

Datum gesprek: 9-6-2026

Tijdens dit gesprek hebben wij de bouwplannen voor de nieuw te realiseren woning aan de Kinkelerweg 29 te Haaksbergen toegelicht a.d.h.v. de actuele situatie- en bouwtekening daterend van 21-04-2026 (zie ook bijlage).

3. Reactie omwonenden

Goed plan. Succes!

☒ Wij hebben geen bezwaar tegen de plannen zoals tijdens het gesprek gepresenteerd.

4. Ondertekening

Met onze handtekening bevestigen wij dat het gesprek heeft plaatsgevonden en dat wij de gelegenheid hebben gehad om kennis te nemen van de plannen en hierop te reageren.

Omwonenden

Bewoner 1: [redacted]

Bewoner 2: [redacted]

Handtekening

[redacted]

[redacted]

Initiatiefnemers

Handtekening

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Datum ondertekening: 9-6-2026

Bijlage: Situatie- en bouwtekening d.d. 21-04-2026

PARTICIPATIEFORMULIER OMGEVING

Nieuwbouwwoning Kinkelerweg 29, 7482 PG, Haaksbergen

1. Gegevens omwonenden

Naam bewoner 1: [REDACTED]

Naam bewoner 2: NVT

Adres + postcode: KINKELER WEG 26
7482 PG HAAKSBERGEN

2. Gegevens gesprek

Datum gesprek: 09-06-2026

Tijdens dit gesprek hebben wij de bouwplannen voor de nieuw te realiseren woning aan de Kinkelerweg 29 te Haaksbergen toegelicht a.d.h.v. de actuele situatie- en bouwtekening daterend van 21-04-2026 (zie ook bijlage).

3. Reactie omwonenden

PRIMA PLAN

☒ Wij hebben geen bezwaar tegen de plannen zoals tijdens het gesprek gepresenteerd.

4. Ondertekening

Met onze handtekening bevestigen wij dat het gesprek heeft plaatsgevonden en dat wij de gelegenheid hebben gehad om kennis te nemen van de plannen en hierop te reageren.

Omwonenden

Bewoner 1: [REDACTED]

Bewoner 2: NVT

Handtekening

[REDACTED]

Initiatiefnemers

Handtekening

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Datum ondertekening: 09-06-2026

Bijlage: Situatie- en bouwtekening d.d. 21-04-2026

PARTICIPATIEFORMULIER OMGEVING

Nieuwbouwwoning Kinkelerweg 29, 7482 PG, Haaksbergen

1. Gegevens omwonenden

Naam bewoner 1: [redacted]

Naam bewoner 2: [redacted]

Adres + postcode: *Bretelerveldweg 12 7482 PD Haaksbergen*

2. Gegevens gesprek

Datum gesprek: *17-5-2026*

Tijdens dit gesprek hebben wij de bouwplannen voor de nieuw te realiseren woning aan de Kinkelerweg 29 te Haaksbergen toegelicht a.d.h.v. de actuele situatie- en bouwtekening daterend van 21-04-2026 (zie ook bijlage).

3. Reactie omwonenden

Mooi plan wat ons betreft!
Geen verdere opmerkingen.

☒ Wij hebben geen bezwaar tegen de plannen zoals tijdens het gesprek gepresenteerd.

4. Ondertekening

Met onze handtekening bevestigen wij dat het gesprek heeft plaatsgevonden en dat wij de gelegenheid hebben gehad om kennis te nemen van de plannen en hierop te reageren.

Omwonenden

Handtekening

Bewoner 1:

Bewoner 2:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Initiatiefnemers

Handtekening

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted signature]

Datum ondertekening:17-5-2026.....

Bijlage: Situatie- en bouwtekening d.d. 21-04-2026