



**Aanmeldnotitie  
vormvrije m.e.r.**  
*Landgoedontwikkeling  
Glendersfoort*



**Eelerwoude**

Op weg naar 100% natuurinclusief >

**Opdrachtnemer:**

Eelerwoude

[Onze vestigingen](#)

088-1471100

[info@eelerwoude.nl](mailto:info@eelerwoude.nl)

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

**Projectgegevens:**

Projectnummer: 6599

Datum: 20-9-2023

Status: Definitief

Versie: 1

© 2023 Eelerwoude

*Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.*

# Inhoudsopgave

|     |                                                      |    |
|-----|------------------------------------------------------|----|
| 1   | Inleiding.....                                       | 4  |
| 1.1 | Aanleiding.....                                      | 4  |
| 2   | Wettelijk kader.....                                 | 4  |
| 3   | Locatie en kenmerken van het project .....           | 6  |
| 3.1 | Locatie van het project.....                         | 6  |
| 3.2 | Kenmerken van het project.....                       | 7  |
| 4   | Beoordeling kenmerken van het potentiële effect..... | 9  |
| 4.1 | Archeologie.....                                     | 9  |
| 4.2 | Bodem .....                                          | 10 |
| 4.3 | Cultuurhistorie.....                                 | 10 |
| 4.4 | Natuur en emissie.....                               | 11 |
| 4.5 | Water.....                                           | 13 |
| 4.6 | Geluid .....                                         | 13 |
| 4.7 | Lucht .....                                          | 14 |
| 4.8 | Cumulatie .....                                      | 14 |
|     | Bijlagen.....                                        | 15 |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In het buitengebied van Haaksbergen, nabij de kruising tussen de Breukheurnerweg en de Meddelerweg, wordt een nieuw landgoed gesticht met een oppervlakte van circa 11,3 hectare: landgoed 'Glendersfoort'. In het kader van deze kleinschalige gebiedsontwikkeling is voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie opgesteld. Daarmee kan het bevoegd gezag besluiten of de activiteiten m.e.r.-plichtig zijn.

## 2 Wettelijk kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling), van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Concreet betekent dit dat het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben ook wel genoemd de 'vergewisplicht'. Het komt er op neer dat voor

elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst beoordeeld moet worden of er een m.e.r. gemaakt moet worden. Voor projecten of activiteiten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

### **Relatie met de voorgenomen ontwikkeling**

Landinrichtingsprojecten van meer dan 125 hectare, waarbij functiewijzigingen plaatsvinden, zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig op basis van onderdeel D, onder 9 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Zoals aangeven beslaat het plan een oppervlak van circa 11,3 hectare, waarmee het plan onder de genoemde drempelwaarde valt en formeel niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Aangezien ook onder de drempelwaarde belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, dient voor de voorgenomen activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

**Aanmeldnotitie**

Deze aanvraagnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanvraagnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit, conform bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn[1]. Binnen zes weken nadat de initiatiefnemer deze informatie heeft verstrekt, moet het bevoegd gezag beslissen of een m.e.r. moet worden opgesteld. Deze notitie kan worden gezien als een aanvraagnotitie op grond waarvan het bevoegd gezag kan besluiten.

# 3 Locatie en kenmerken van het project

## 3.1 Locatie van het project

### 3.1.1 Ligging en begrenzing van het plangebied

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opname vermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied, ten noorden van de kern Buurse en ten oosten van de kern Haaksbergen. Direct ten zuiden van het plangebied stroomt de Buurserbeek. Ten oosten van het plangebied, tussen Haaksbergen en het plangebied, ligt het Buurserzand. Het totale plangebied (landgoed Glendersfoort) heeft een oppervlakte van circa 11,3 hectare. Het hiernavolgend figuur geeft de ligging van het plangebied weer ten opzichte van de omgeving.



*Figuur 1: Ligging van het plangebied ten noorden van de kern Buurse*





*Figuur 2: Begrenzing van Landgoed Glendersfoort*

## 3.2 Kenmerken van het project

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

### 3.2.1 Omvang van het project

Het plangebied betreft een gebied van circa 11,3 hectare, waarbinnen een landgoed wordt ontwikkeld en daarbij een nieuw landhuis gerealiseerd. Een deel van de desbetreffende gronden blijft beschikbaar voor de landbouw. Het overige deel wordt natuurlijk ingericht of is bestemd als toekomstig woonerf (zie figuur 3).



Figuur 3: Inrichtingsplan landgoed Glendersfoort



### 3.2.2 Overige aspecten

- Tijdens de bouwwerkzaamheden van de woning kan er tijdelijk sprake zijn van geluidhinder. Aangezien de werkzaamheden van tijdelijke aard zijn en de dichtstbijzijnde bebouwing (enkele woningen) ligt op zeer geruime afstand van de het terrein ligt, wordt deze tijdelijke geluidhinder niet als onevenredig beschouwt. De omwonenden zijn daarnaast op de hoogte van de ontwikkeling en werkzaamheden.
- Er zijn geen risico's op het gebied van ongevallen. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt of verwerkt. De percelen zijn niet gelegen in het invloedsgebied van een transportroute gevaarlijke stoffen over het spoor, het water, een hoge druk aardgasleiding of van een BEVI-inrichting.
- Het plangebied ligt niet dicht bij de grens met een ander land. Er is dan ook geen sprake van grensoverschrijdend karakter van de werkzaamheden. De werkzaamheden hebben geen uitstralende effecten.
- De werkzaamheden in het plangebied hebben geen gevolgen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. De werkzaamheden vormen geen bijzonder risico voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

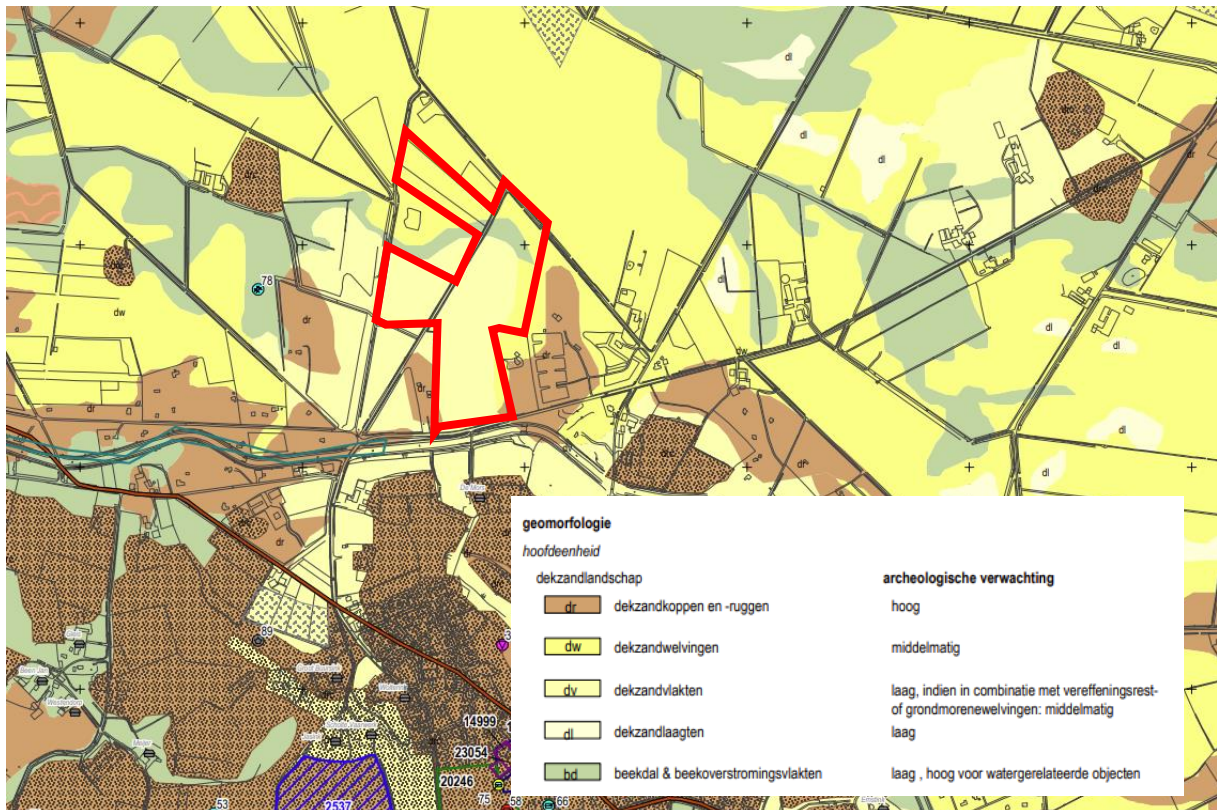
## 4 Beoordeling kenmerken van het potentiële effect

### 4.1 Archeologie

Aardkundige, archeologische waarden moeten zoveel mogelijk worden behouden. Op basis van het Verdrag van Malta en de Wet op de archeologische monumentenzorg is het uitgangspunt gesteld om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en maatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten. Daar waar behoud ter plekke niet mogelijk is, betaalt de verstoorder het archeologisch onderzoek en de mogelijke opgravingen. Voor ruimtelijke plannen die archeologische waarden bedreigen, moeten betrokken partijen in beeld brengen welke archeologische waarden in het geding zijn.

#### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De gemeente Haaksbergen heeft een archeologische beleidsadvies- en verwachtingenkaart opgesteld. Op deze kaart (zie Figuur 4 op de volgende pagina) is te zien dat ter plaatse van het plangebied een lage tot middelmatige archeologische verwachting van toepassing is. Dit komt overeen met de vigerende archeologische dubbelbestemmingen ter plaatse van het plangebied: 'Waarde – Lage archeologische verwachting' en 'Waarde – Middelmatige archeologische verwachting'. In het bestemmingsplan geldt voor beide bestemmingen een onderzoeksverplichting voor (bouw)werkzaamheden over een grotere oppervlakte dan 5.000m<sup>2</sup> en dieper dan 0,4 meter. Hier blijven de uit te voeren (bouw)werkzaamheden ruimschoots onder. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er voor het aspect archeologie geen nadelige gevolgen optreden.



Figuur 4: Uitsnede archeologische verwachtingenkaart gemeente Haaksbergen ter plaatse van plangebied

## 4.2 Bodem

Sinds 1 januari 2008 is in het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) vastgelegd hoe we in Nederland omgaan met het hergebruik van schone en licht verontreinigde grond en de bescherming van de bodem. Bij de verlening van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik.

### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

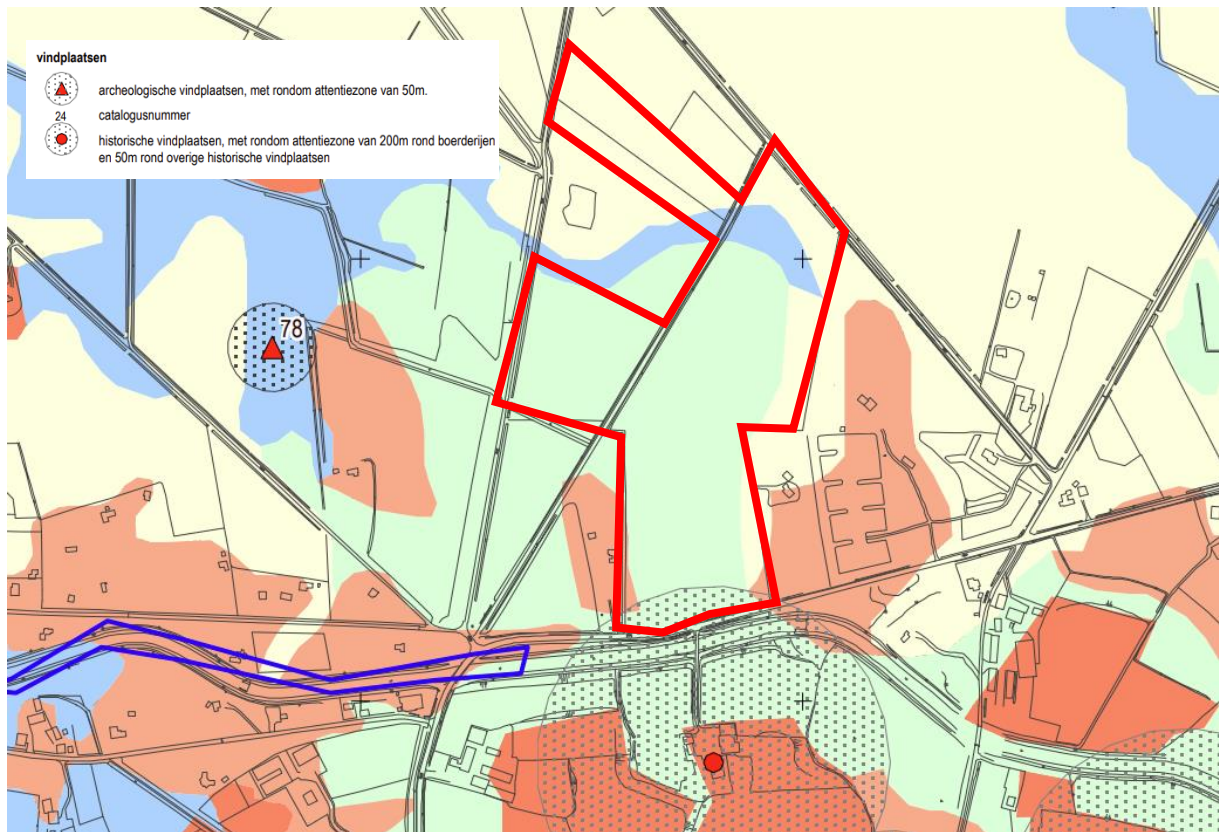
Binnen de voorgenomen ontwikkeling kan het te realiseren woonerf worden aangemerkt als nieuwe gevoelige functie. Voor deze locatie wordt dan ook een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Indien gewenst kan het desbetreffende onderzoeksrapport worden nagezonden.

Het grootste deel van de overige gronden zijn in de toekomst in gebruik als landbouwgrond, zoals in de huidige situatie het geval is. Op een deel van de gronden vindt nieuwe natuurontwikkeling plaats. De bodemkwaliteit is op deze locaties reeds geschikt voor de ontwikkeling van natuur. De ontwikkeling heeft daarnaast geen vervuilende effecten op de bodem. Negatieve milieueffecten op de bodem kunnen worden uitgesloten.

## 4.3 Cultuurhistorie

De gemeente Haaksbergen kent daarnaast een archeologische beleidsadvieskaart met AMZ-adviezen (zie onderstaande figuur). Op deze kaart zijn cultuurhistorisch waardevolle elementen zoals historische- en archeologische vindplaatsen weergegeven. Binnen het plangebied zijn dergelijke vindplaatsen echter niet aanwezig. Wel ligt het plangebied in een attentiezone van een historische vindplaats nabij de Broekheurnerweg

94. Op deze locatie worden in het plan echter geen bodemingrepen voorzien. Negatieve effecten ten aanzien van eventuele cultuurhistorische elementen zijn dan ook uitgesloten.



Figuur 5: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart met AMZ-adviezen ter plaatse van het plangebied

## 4.4 Natuur en emissie

Vanaf 1 januari 2017 is in de Nederland de Wet natuurbescherming in werking getreden. De wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Met het van kracht worden van de nieuwe wet worden de provincies het bevoegd gezag. Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk het bevoegd gezag. De Wet natuurbescherming bestaat uit drie onderdelen: bescherming van soorten, bescherming van Natura 2000-gebieden en de bescherming van Bosopstanden. Ten behoeve van de ontwikkeling van landgoed Glendersfoort is een toets aan de Wet natuurbescherming uitgevoerd. De conclusies worden onderstaand beschreven.

### 4.4.1 Soortenbescherming

#### Soorten waarvoor en provinciale vrijstelling geldt

De ontwikkeling zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van een aantal beschermde soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. Het betreft soorten als ree, haas, konijn en diverse algemene muizensoorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er sprake is van een tijdelijke en plaatselijke verstoring, voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft.

#### Soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt

Met de volgende soorten en/of soortgroepen dient rekening te worden gehouden.

### *Broedvogels (algemeen)*

Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, alsook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Door versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren kan in veel situaties worden voorkomen dat gehandeld wordt in strijd met deze verbodsbepaling. De periode van 1 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als broedseizoen. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor de Wet natuurbescherming zijn echter alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar en ongeacht de zeldzaamheid van de soort.

Als er wordt besloten toch bomen te kappen tijdens de werkzaamheden wordt voor de aanwezige en te verwachten broedvogels geadviseerd om bomen en struiken buiten het broedseizoen te kappen. Dit betekent dat de bomen in ieder geval niet kunnen worden verwijderd tussen 1 maart tot 15 juli aangezien dit algemeen beschouwd wordt als broedseizoen.

### **Zorgplicht**

In de Wet natuurbescherming is in artikel 1.11 een omschrijving opgenomen over de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht neemt voor alle in het wild levende dieren en planten, dus ook niet-beschermde soorten, en hun directe leefomgeving. Dit is een algemene verantwoordelijkheid die voor iedereen geldt. Het betekent bijvoorbeeld dat er niet onnodig dieren en planten worden gedood, wanneer er redelijkerwijs een andere oplossing is, bijvoorbeeld door de dieren te verplaatsen naar een ander gebied.

## **4.4.2 Gebiedsbescherming**

### **Niet stikstof-gerelateerde effecten**

In de directe omgeving van het plangebied liggen diverse Natura 2000-gebieden. Op ongeveer 805 m afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Buurserzand & Haaksbergerveen. Op ongeveer 1,64 km afstand ligt het Natura 2000-gebied Witte Veer. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maken dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden met het plangebied en de voorgenomen werkzaamheden (bouw landhuis) is er geen sprake van mogelijk negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied, zij het door een rechtstreekse invloed, cumulatieve invloed of externe werking. Een toetsing op grond van de Wet natuurbescherming van niet stikstofgerelateerde effecten wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

### **Stikstof-gerelateerde effecten**

Aangezien er sprake zal zijn van het gebruik van mobiele werktuigen en extra aanvoer van materiaal bij het bouwen van de woning en bijgebouwen, kunnen effecten door stikstofuitstoot op voorhand niet worden uitgesloten. Bij de graafwerkzaamheden zal er sprake zijn van een stikstofemissie. Een stikstofdepositie berekening is noodzakelijk om te bepalen of de werkzaamheden een stikstofdepositie tot gevolg hebben op Natura 2000-gebieden.

Doordat de gebruiksfase (nieuwe situatie) wijzigt ten opzichte van de huidige situatie, is een berekening nodig om inzicht te geven in de mate van stikstofemissie ten opzichte van de huidige situatie.

## **4.4.3 Bescherming houtopstanden**

Binnen het plangebied worden geen bomen gekapt. Een nadere toetsing van houtopstanden is daarom niet noodzakelijk.



#### 4.4.4 Natuurnetwerk Nederland

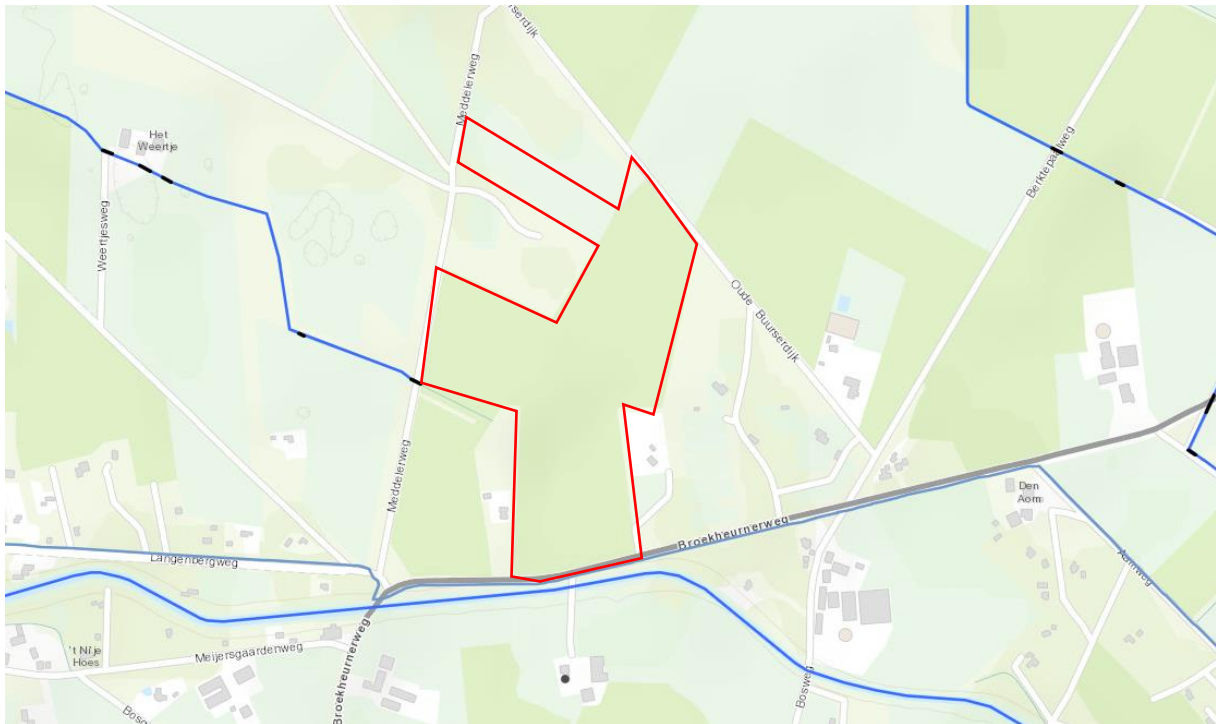
Het plangebied ligt niet in een NNN gebied of een ONW (Zone Ondernemen met Natuur en Water) gebied. In de provincie Overijssel is er geen sprake van een externe werking. Het uitvoeren van een NNN-toetsing is hierom niet aan de orde.

#### 4.4.5 Conclusie

Vanuit de eisen van het natuurbeleid NNN is het plan uitvoerbaar. Ook vanuit de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar met betrekking tot de onderdelen gebiedsbescherming en houtopstanden. Verder geldt dit ook voor het onderdeel soortenbescherming. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Er dient daarnaast wel tijdens de werkzaamheden rekening gehouden te worden met het broedseizoen van vogels.

### 4.5 Water

In onderstaande figuur is de legger van waterschap Vechtstromen weergegeven. Hierop is te zien dat in het plangebied geen watergangen aanwezig zijn, welke in onderhoud zijn bij het waterschap. Wel zijn er rondom het plangebied meerdere watergangen aanwezig, waaronder de Buurseerbeek ten zuiden van het plangebied.



*Figuur 6: Uitsnede van de legger van waterschap Vechtstromen ter plaatse van het plangebied*

### 4.6 Geluid

Ten behoeve van de werkzaamheden voor de realisatie van de woning en het woonerf zal tijdelijk sprake zijn van meer geluidsproductie. Omwonenden zijn echter op de hoogte van het plan en worden ingelicht zodra de werkzaamheden van start gaan. Voor de overige werkzaamheden, onder andere ten behoeve van natuurontwikkeling, zullen voor een langere tijd ingrepen benodigd zijn. Denk aan het maaien en afvoeren van gras ten behoeve van de ontwikkeling van een kruidenrijk grasland. Deze werkzaamheden zijn echter vergelijkbaar met de huidige toegestane agrarische activiteiten op de gronden en zullen veel minder vaak

plaatsvinden. Daarmee is er voor deze werkzaamheden geen sprake van geluidstoename ten opzichte van de huidige situatie.

In de toekomstige situatie is een deel van het plangebied in gebruik als woonerf, in plaats van als agrarisch erf, zoals de situatie voorheen was. Ten opzichte van de huidige situatie, waarin een agrarische bedrijfsbestemming van toepassing is, betekent dit een vermindering van geluid belastende activiteiten. Gelet op het voorgenoemde kan worden gesteld dat de ontwikkeling geen negatieve geluideffecten met zich meebrengt.

## 4.7 Lucht

Als gevolg van het plan worden de mogelijkheden voor agrarische activiteiten beëindigd, met uitzondering van de resterende agrarische gronden rondom het toekomstige woonerf. In de toekomst is er enkel sprake van een woonerf, met omliggende gronden behorende bij het nieuw op te richten landgoed. De luchtkwaliteit ter plaatse zal dan ook verbeteren. Allereerst is er geen sprake meer van uitstoot vanuit het voormalige agrarische bedrijf. Daarnaast zal het aantal vervoersbewegingen aanzienlijk afnemen, aangezien het aandeel aan landbouwverkeer zal verminderen.

## 4.8 Cumulatie

Fysiek is er geen samenloop met andere projecten. Het project wordt zelfstandig uitgevoerd. Zodoende zijn er geen milieueffecten welke, al dan niet cumulatief, leiden tot een verslechtering van het milieu.

# Bijlagen



**Eelerwoude**

Op weg naar 100% natuurinclusief ▶