

M.e.r.-beoordeling
Oldenzaal, Stakenbeek

Status: Definitief

November 2025

Onderwerp: M.e.r.-beoordeling Oldenzaal, Stakenbeek
Auteur: BJZ.nu
Datum: November 2025
Status: Definitief

1. INLEIDING

De voorliggende m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op een locatie aan de Parallelstraat ter hoogte van huisnummers 50 en 52 binnen het nieuwe woongebied Stakenbeek in Oldenzaal. Het voornemen bestaat om op deze locatie de bestaande bebouwing te slopen en twee woongebouwen te realiseren met maximaal 32 appartementen.

De ontwikkeling wordt planologisch mogelijk gemaakt door een wijziging van het omgevingsplan. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een toets van de effecten van het plan op het milieu noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de wetgeving omtrent de milieueffectrapportage gegeven.

Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). In afdeling 16.4 van de Omgevingswet wordt onderscheid gemaakt in de plan-mer(boordeling) (paragraaf 16.4.1) en de project-mer(boordeling) (paragraaf 16.4.2). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een project mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een plan (meestal een wijziging van het omgevingsplan) wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als Voor plan/ programma een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

Bij een plan-mer-beoordeling oordeelt het bevoegd gezag of er sprake is van een aanzienlijke milieugevolgen aan de hand van de criteria van bijlage II bij de smb-richtlijn (artikel 16.35 lid 5 Ow). Hiervoor worden de volgende instanties en bestuursorganen geraadpleegd:

- a. de bestuursorganen en instanties die op grond van een wettelijk voorschrift adviseren over de besluiten, bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, waarvoor het plan of programma het kader vormt, en

- b. Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat, Onze Minister voor Natuur en Stikstof, Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of in plaats van de betrokken minister een door hem aangewezen bestuursorgaan.

Inhoudelijk mag de plan-mer-beoordeling echter gelijk zijn aan de project-mer-beoordeling (AbRS 19 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1054).

In dit geval is sprake van een wijziging van het omgevingsplan voor de realisatie van 32 woningen in Oldenzaal. De wijziging van het omgevingsplan is kaderstellend voor een project-mer-(beoordelings)plichtige activiteit, namelijk het stedelijk ontwikkelingsproject. Aangezien sprake is van een klein gebied op lokaal niveau, kan worden volstaan met een mer-beoordeling. Voorliggende notitie voorziet hierin.

Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de m.e.r.-beoordeling in op de mogelijke aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het initiatief. Deze aanzienlijke milieueffecten worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de potentiële nadelige effecten voor het milieu die het project kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Bij het project zijn diverse partijen betrokken. De ontwikkeling is een gemeentelijk initiatief. Voor het vaststellen van het wijzigingsbesluit is de gemeenteraad van de gemeente Oldenzaal het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Overijssel, het waterschap Vechtstromen en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het concept wijzigingsbesluit in het kader van vooroverleg naar deze partijen worden toegezonden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voorgenomen project beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voorgenomen project. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

2. KENMERKEN VAN HET VOorgenomen PROJECT

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Voorgenomen ontwikkeling

Het voornemen bestaat om in de kern van Oldenzaal twee woongebouwen te realiseren ter voorziening in de lokale woonbehoefte. De exacte invulling van deze woongebouwen is nog niet bekend. Op de locatie worden maximaal twee woongebouwen toegestaan met een onderlinge afstand van minimaal 20 meter en een gezamenlijk maximum van 32 woningen. Alleen gestapelde woningen zijn toegestaan. De hoofdgebouwen dienen een dakhelling te hebben van minimaal 20 en maximaal 50 graden, een maximale bouwhoogte van 14 meter en maximaal vier bouwlagen. De oppervlakte per woongebouw mag niet groter zijn dan 550 m².

De woningen sluiten aan op de bebouwing en functionele structuur van het nieuwe woongebied Stakenbeek. Daarnaast worden er infrastructurele voorzieningen, groenvoorzieningen en speelgelegenheden gerealiseerd. In afbeelding 1 is de stedenbouwkundige opzet van het plan woongebied Stakenbeek weergegeven. Het gaat om de rood omcirkelde woongebouwen. Zoals aangegeven is de exacte invulling nog niet bekend. In afbeelding 1 is de beoogde situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 Beoogde situatie plangebied (Bron: SAB Adviseurs in de ruimtelijke ontwikkeling)

Locatiekenmerken

Het plangebied ligt aan de Parallelstraat ter hoogte van huisnummers 50 en 52 in het nieuwe woongebied Stakenbeek in de Oldenzaal. In afbeelding 2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Oldenzaal aangegeven met een rode ster, en is de directe omgeving gemarkeerd met een rood kader.



Afbeelding 2 Ligging van het plangebied (Bron: plattekaart.nl)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken van de gronden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zullen elektriciteit en water nodig zijn. De nieuw te bouwen woningen zullen gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie. De woningen zullen in de gebruiksfase leiden tot afvalstoffen (huisvuil, snoeiafval e.d.). Deze afvalstoffen zullen op de daarvoor van toepassing zijnde reglementen worden afgevoerd.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de aanlegfase zal sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het plangebied. Het bouwverkeer zal via de Parallelstraat worden ontsloten. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden komt de genoemde tijdelijke hinder volledig te vervallen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de activiteiten geen aanzienlijke milieueffecten plaatsvinden. In de gebruiksfase kan ten gevolge van de activiteiten sprake zijn enig hinder, waaronder het drukker kan worden van de ontsluitingswegen rondom het plangebied. Van onacceptabele negatieve effecten op het milieu en de omgeving is echter geen sprake. Woningen worden namelijk niet gezien als milieubelastende functies. Zoals in hoofdstuk 3 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden (stikstof) en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

3. BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voorgenomen project relevant. Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven, gaat het om de realisatie van 32 woningen.

Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, ecologie, waaronder ook specifiek de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

Om de verkeersgeneratie te bepalen wordt aangesloten bij de CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers 2024 – Basis voor parkeernormering' (augustus 2024). Op basis van deze publicatie kan per functie de verkeersgeneratie als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling worden berekend. Bij iedere functie wordt in de CROW-publicatie een maximum en minimum genoemd. Dit is de bandbreedte. In voorliggend geval zal van het minimum worden uitgegaan.

Om de verkeersgeneratie te berekenen dienen ten eerste de stedelijkheidsgraad en de stedelijke zone te worden bepaald. De mate van stedelijkheid is gebaseerd op de omgevingadressendichtheid (oad) van het CBS. De oad wordt uitgedrukt in het aantal adressen per vierkante kilometer. De gemeente Oldenzaal wordt hierin getypeerd als matig stedelijk. Verder wordt uitgegaan van de stedelijke zone 'rest bebouwde kom'.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. Het plangebied ligt dichtbij het centrum en het station van Oldenzaal. Het autogebruik is daarmee lager dan gemiddeld. Om deze reden is uitgegaan van de minimale kengetallen voor de verkeersgeneratie van de functie koop, appartement, > 100 m² bvo.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersgeneratie	Aantal woningen	Totaal
Koop, appartement, > 100 m ² bvo	6,7	32	214,4
Totaal			215

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt neer op 215 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

In de huidige situatie hebben de percelen de functie 'Gemengd – 2'. De gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren. Uitgaande van een kantoor kan er vanuit de huidige planologische mogelijkheden de volgende verkeersgeneratie ontstaan:

Functie	Verkeersgeneratie	BVO (circa)	Totaal
Kantoor (zonder baliefunctie)	6,3	1.290 m ²	81,27
Totaal			82

In dit geval is uitgegaan van een kantoorfunctie, aangezien de ter plaatse aanwezige panden in het verleden ook zijn gebruikt als kantoor. Er kan een verkeersgeneratie ontstaan van 83 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Dit betekent een toename van 133,13 (afgerond 134) verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Het verkeer zal via de ontsluiting van het nieuwe woongebied naar de Hemlichstraat worden geleid. De ontsluitingssituatie ter plaatse is overzichtelijk en verkeersveilig, waardoor doorstormingsproblemen of verkeersveiligeonveilige situaties niet te verwachten zijn. De Hemlichstraat is geen doorgaande weg, maar vanaf daar kan het verkeer via de Bisschop Balderikstraat naar de doorgaande Spoorstraat / Enschedesestraat worden geleid. De capaciteit van de omliggende wegen rondom het plangebied is voldoende om het extra verkeer veroorzaakt door de planvorming op te vangen. Er wordt gesteld dat het omliggende wegennet over

voldoende capaciteit beschikt om de toekomstige verkeersbewegingen op een veilige en adequate wijze te verwerken.

Het effect van het voorgenomen project op het aspect 'verkeer' wordt op neutraal ingeschaald.

Geluid

Woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering, omdat ze in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. In voorliggend geval zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden). Voor dergelijke geluiden gelden echter geen normen. Gelet op de afstand van het plangebied ten opzichte van omliggende woningen zal dit verder niet voor belemmeringen zorgen. Daarnaast zal de aanlegfase (de bouw van de woningen) gepaard gaan met de productie van geluid. Deze geluidproductie is tijdelijk van aard en zal zoveel mogelijk worden beperkt.

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid niet leidt tot mogelijk aanzienlijke milieueffecten.

Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM10). 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 project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook komen te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project 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.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Beoordeling

Ten behoeve van het voorgenomen project is met de NIBM-tool berekend of het niet-in-betekende-mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. In de tool is enkel het aantal voertuigbewegingen in de toekomstige situatie ingevoerd. Aangezien het gaat om een woningbouwontwikkeling, is het aandeel vrachtverkeer beperkt; dit is op 5% gezet. Het aandeel van vrachtverkeer in de aanlegfase is buiten beschouwing gelaten, omdat dit tijdelijk van aard is. Voor de overige invoergegevens wordt in de NIBM-tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. In afbeelding 3 zijn de resultaten van deze worst-case berekening opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	215
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,20
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 3

Uitsnede NIBM tool (Bron: <https://iplo.nl/thema/lucht/betekenende-mate-bijdragen/nibm-tool/>)

Uit de berekening is gebleken dat de bijdrage van het verkeer niet in betekende mate bijdraagt. Er is dan ook geen nader onderzoek noodzakelijk. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit is neutraal als gevolg van de bijdrage.

Water

Door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling kan samengaan met effecten op de waterhuishouding. Het voorliggend gaat niet gepaard met negatieve effecten op de waterhuishouding, zoals hieronder wordt weergegeven per relevant wateraspect.

Hemelwater en afvalwater

Een belangrijk gegeven voor de mogelijke invloed op watersystemen is de (eventuele) toename van verhard oppervlak. Om inzicht te krijgen in de toename verharding, als gevolg van de ontwikkeling, is een oppervlaktebalans opgesteld.

Het plangebied beslaat in totaal ca. 3.360 m². In de huidige situatie staan er twee gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 700 m². Daarnaast is het gehele terrein nagenoeg verhard met bestrating vooral voor parkeren.

In de nieuwe situatie is het mogelijk om 2 woongebouwen neer te zetten met een maximum oppervlakte van 550 m² per woongebouw, dus maximaal 1.100 m². Daarnaast moeten er parkeerplaatsen komen, echter in tegenstelling tot de huidige verharding moeten deze half verhard worden aangelegd.

De totale verharding in het plangebied zal daarom afnemen. Weliswaar neemt het oppervlak van de gebouwen in de nieuwe situatie toe. De overige bestaande verharding zal deels worden vervangen door halfverharding.

In de huidige situatie is het plangebied voorzien van gemengde riolering, zonder waterberging. Al het afvalwater en hemelwater wordt afgevoerd naar de RWZI Oldenzaal.

In de nieuwe situatie komt er een gescheiden rioolstelsel. Daarbij zal extra waterberging worden aangelegd. Bij de aanleg van de hele woonwijk wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie (wateroverlast, droogte, hitte).

Ten tijde van de bouw van de bestaande kantoren was er nog geen verplichting tot het bergen van water op het terrein. De huidige hemelwaterverordening van de gemeente Oldenzaal verplicht tot de aanleg van een berging van 60 mm per m² nieuw te bouwen gebouw. Op het moment van invoering van deze regelgeving was

het waterschapsadvies een berging van 95 mm per m² verharding. Waarbij enkel de toename van de verharding gecompenseerd hoeft te worden. Ook geldt bij binnenstedelijke ontwikkelingen kleiner dan 1500 m² dat er geen extra berging nodig is, mits er geen sprake is van wateroverlast in de bestaande situatie. De verplichting om 60 mm per m² te bergen wordt ook in de planregels van het omgevingsplan behorende bij deze ontwikkeling opgenomen. Verder wordt er in het omliggende plangebied voldoende capaciteit ingericht in de vorm van bijvoorbeeld wadi's om bij hevige regenval het water op te vangen.

Bij het opstellen van het waterplan voor dit plangebied is voldoende rekening gehouden met de capaciteit om deze 2 nieuwe woongebouwen aan te sluiten.

Wateroverlast

Er is geen sprake van wateroverlast. Daarnaast is er ruimte gemaakt voor wadi's waarmee overtollig water kan worden opgevangen.

Waterkwaliteit

Het plangebied bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied. Verder worden er geen uitlopende bouwmaterialen gebruikt om een goede kwaliteit van afstromend hemelwater te garanderen.

Grondwaterbeheer

Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend. De ontwikkeling is kleinschalig en zal weinig invloed hebben op het grondwater. Bij de bouw van de nieuwe woningen zal rekening worden gehouden met de grondwaterstanden en de benodigde verschillen in hoogten.

Het effect van het voorgenomen project op de waterhuishouding wordt op 'neutraal' ingeschaald.

Ecologie

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Beoordeling

Het plangebied bevindt zich op circa 680 meter afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal'. Gelet op de ruimte afstand is directe hinder, bijvoorbeeld in de vorm van geluid of

lichthinder, uitgesloten. Naast directe hinder kan er ook sprake zijn van indirecte hinder in de vorm van stikstofdepositie. Om dit te beoordelen, is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd door BJZ.nu¹.

Onderzoek stikstofdepositie

Onderzoeksresultaten

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Stikstofdepositie met mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden als gevolg van het voornemen is daarmee niet uit te sluiten. Geadviseerd wordt de gehanteerde uitgangspunten nader te onderzoeken. Daarnaast kan door middel van een effectbeoordeling worden beoordeeld of de berekende depositie tot significante negatieve gevolgen leidt voor de aanwezige stikstofgevoelige habitattypen.

Gelet op de uitkomsten van het onderzoek stikstofdepositie is eveneens een ecologische beoordeling uitgevoerd door BJZ.nu².

Ecologische beoordeling

Onderzoeksresultaten

Als aanvulling op de AERIUS-berekening voor de ontwikkeling aan Stakenbeek in Oldenzaal is een ecologische beoordeling uitgevoerd om te onderzoeken of de gevonden projectbijdrage van maximaal 0,02 mol/ha/jr in de aanlegfase en 0,01 mol/ha/jr in de gebruiksfase significante negatieve effecten heeft op de desbetreffende habitattypes. Op basis van de ecologische beoordeling wordt het volgende geconcludeerd:

De bijdrage van het project aan de stikstofdepositie op de habitattypes H9120, H9160A, H91E0C, H4030 en H4010A is ecologisch gezien verwaarloosbaar. Dit blijkt uit de volgende overwegingen:

1. De projectbijdrage van maximaal 0,02 mol/ha/j vertegenwoordigt minder dan 0,0015% van de ADW en KDW. Deze bijdrage is daarmee ecologisch niet relevant in termen van stikstofbelasting.
2. De depositie doet zich slechts voor op een zeer klein gedeelte van de habitatoppervlaktes binnen het Natura 2000-gebied. Het betreft slechts fracties van het totaalareaal van de habitattypes of van Landgoederen Oldenzaal als geheel, waardoor er geen sprake is van een gebiedsdekkend effect.
3. In het beheerplan zijn reeds maatregelen opgenomen om de negatieve effecten van overmatige stikstofdepositie tegen te gaan. Op dit moment is er een trend te zien in daling van stikstofdepositie op de habitattypes en Landgoederen Oldenzaal. De verwaarloosbare depositie als gevolg van het voornemen verandert die trend niet.

Ondanks de matige kwaliteit van de habitattypes en de beperkte en lokale overschrijding van de KDW kan de verwaarloosbare extra depositie niet leiden tot significant negatieve gevolgen.

De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 10.24, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief

¹ BJZ.nu: AERIUS-Berekening Oldenzaal Stakenbeek (juli, 2025)

² BJZ.nu: Ecologische beoordeling Oldenzaal, Stakenbeek (juli 2025)

beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Beoordeling

Om de effecten van voorliggende ontwikkeling in kaart te brengen, is door Geofoxx een quickscan flora en fauna³ en nader onderzoek vleermuizen⁴ uitgevoerd. Op basis van het onderzoek is beoordeeld of er procedurele gevolgen zijn betreffende de vigerende (natuur)wetgeving. Dit is weergegeven in onderstaande tabel.

Onderwerp		Resultaat en interpretatie	Schadelijke handelingen	Conclusie
Gebiedsbescherming	Natura-2000	De stikstof uitstoot kan een effect hebben op de nabijgelegen natuurgebieden.	Mogelijke N-depositie in Natura 2000-gebieden	Laat een stikstofdepositieberekening uitvoeren.
	NNN	Geen sprake van externe werking	-	Geen verdere maatregelen nodig.
Flora		Geen beschermde flora aanwezig op de locatie.	-	Geen nader onderzoek nodig.
Amfibieën		Locatie niet geschikt als standplaats voor beschermde amfibieën.	-	Geen nader onderzoek nodig.
Ongewervelden		Locatie niet geschikt als standplaats voor beschermde ongewervelden.	-	Geen nader onderzoek nodig.
Reptielen		Locatie niet geschikt als standplaats voor beschermde reptielen.	-	Geen nader onderzoek nodig.
Vissen		Geen water aanwezig. Locatie niet geschikt voor beschermde vissoorten.	-	Geen nader onderzoek nodig.
Vogels		Op de locatie zijn geen jaarroond beschermde nesten aangetroffen. Locatie potentieel wel geschikt voor broedvogels (bomen en zanddepot).	Mogelijke verstoring van broedende vogels als in het broedseizoen wordt gewerkt (11.34 Bal)	Geen nader onderzoek nodig. Aanbevolen wordt om buiten het broedseizoen te werken. Indien het zanddepot na april 2025 wordt verwijderd wordt een broedvogelcheck (oeverzwaluw) aanbevolen.
Zoogdieren (grondgebonden)		De locatie is geschikt voor egel. Mogelijk algemene soorten aanwezig.	Mogelijke verstoring en aantasting vaste rust- en verblijfplaatsen (11.54 Bal)	Werken volgens ecologisch werkprotocol. Werken buiten gevoelige periode. Voor algemene soorten is de zorgplicht van toepassing.
Zoogdieren (vleermuizen)		Het is niet uit te sluiten dat de kantoorpanden gebruikt wordt door vleermuizen.	Mogelijke verstoring en aantasting vaste rust- en verblijfplaatsen (11.46 Bal)	Nader onderzoek vleermuizen noodzakelijk.

De resultaten van het nader onderzoek vleermuizen zijn samengevat in onderstaande tabel.

Onderwerp	Resultaat en interpretatie	Conclusie
Vleermuizen	• Geen essentiële vliegroutes • Geen essentieel foerageergebied • Geen kraamverblijfplaatsen • Geen zomerverblijfplaatsen • Geen paarverblijfplaatsen • Geen aanwijzingen voor massawinterverblijf	Er is geen vergunning flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet nodig om de sloopwerkzaamheden uit te voeren.

Deze maatregelen worden genomen om te voorkomen dat er een overtreding van de wet plaatsvindt en/of dat het aanvragen van een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk is. Daarom wordt er gewerkt met een Ecologisch Werkprotocol (EWP).

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling wordt op 'neutraal' geschat met betrekking tot ecologie, mits bovengenoemde vervolgstappen worden uitgevoerd en rekening wordt gehouden met de zorgplicht.

³ Geofoxx: Quickscan flora en fauna (december, 2025)

⁴ Geofoxx: Nader onderzoek vleermuis (oktober, 2025)

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

De werkzaamheden voor het nieuwe omliggende woongebied Oldenzaal, Stakenbeek beginnen in de loop van 2026. Dan worden de nieuwe woningen gebouwd. De ontwikkeling van de woontorens vindt later plaats, wanneer veel van de wijk reeds is gerealiseerd. Daarnaast zijn er in de directe omgeving geen andere ruimtelijke ontwikkelingen gaande die aanzienlijke milieueffecten veroorzaken. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

4. CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de aanzienlijke milieueffecten die het project kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voorgenomen project betreft het realiseren van 32 appartementen in Oldenzaal. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- Hinder.

Omvang

Met een omvang van 32 woningen betreft het een ontwikkeling die ruim beneden de gevallen/drempelwaarden van de plan m.e.r.-plicht blijft. De ontwikkeling is relatief gering in omvang.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voorgenomen project kunnen flora en fauna hinder ondervinden van de (bouw)werkzaamheden. Hiervoor dienen de mitigerende maatregelen uit het Ecologisch Werkprotocol (EWP) te worden uitgevoerd. Geconstateerd is dat de hinder voor omwonenden slechts tijdelijk is. Uit het onderzoek naar stikstofdepositie is gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Plaats van de activiteit

Het plangebied ligt geheel binnen het grondgebied van de gemeente Oldenzaal. Gezien de definitie uit de Bkl kan worden geconcludeerd dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van natuur en er zijn geen waardevolle groenstructuren aanwezig.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het plangebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de aanzienlijke milieueffecten

Voor de beoordeling van eventuele aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen project moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water en stikstof geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat ten slotte gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Maatregelen ter vermindering van potentiële effecten (samenvattend)

Milieueffecten van de ontwikkeling van het plangebied kunnen niet geheel worden voorkomen. De mate waarin de milieueffecten optreden kan wel gemitigeerd worden. De milieueffecten zijn zodanig ingeschat dat maatregelen niet noodzakelijk worden geacht.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-MER noodzakelijk maakt.