Locatiedossier — Perceel OEN00-D-1188

Gemeente Oss · buurt Buitengebied Oijen · 1 perceel · bruto 3.853 m²

Voorbeeldrapport · Gegevens per 23 november 2026

Deelversie voor betrokkenen — indicatief

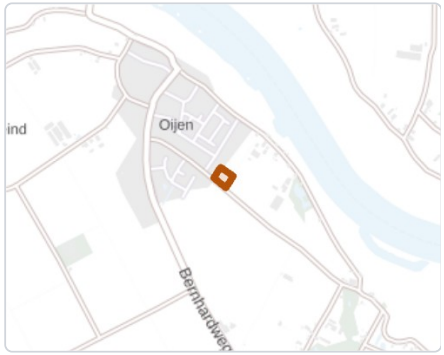
Dit dossier is een indicatieve, regelgebaseerde analyse op openbare bronnen. Het is geen juridisch, planologisch of financieel advies; eigendom is niet geverifieerd en de indicatieve capaciteit is geen bouwrecht.

Ontwikkelkans	Databetrouwbaarheid	Indicatieve omvang
64%	95%	middelgroot
mogelijk kansrijk	voldoende voor eerste selectie	indicatief, geen bouwrecht

Bruto-oppervlakte	Indicatief netto	Ligging	Bebouwing
0,39 ha	0,39 ha (100%)	buiten kern (0 m)	0%

Situatie





perceel
koppelkans
links: luchtfoto met kadastrale grenzen · rechts: ligging (BRT)

Luchtfoto Beeldmateriaal Nederland, kadastrale kaart en BRT-achtergrond (Kadaster/PDOK) — indicatief, geen maatvoering. Kernafbakening: bebouwde kom uit BRT TOP10NL (Kadaster/PDOK).

Conclusie (indicatief)

Dorpsrandlocatie direct aansluitend op de kern. Belangrijkste aandachtspunt: mogelijke spuitzone agrarisch gebruik raakt 91% van perceel. De exacte milieuruimte en de gemeentelijke beleidsbereidheid handmatig

Sterke punten

- Natuurnetwerk: 0% overlap
- Natura 2000: 6334 m afstand
- Afstand tot veehouderij: 272 m
- Afstand tot intensieve veehouderij: 666 m
- Afstand tot geitenhouderij: 1023 m
- Spuitzone fruit-/boomteelt (50 m): 0% overlap
- A-watergang en onderhoudszone: 0% overlap
- Planstatus en actualiteit: vastgesteld (2024-12-12)
- Bruto-oppervlakte: 3.853 m^2
- Perceelvorm/breedte: breed genoeg
- Indicatief netto bruikbaar oppervlak: 3.853 m^2 (100%)
- Ligging t.o.v. kern: dorpsrand, 0 m van de bebouwde kom
- Ontsluiting op wegennet: direct aan een doorgaande weg
- Nabijheid voorzieningen: halte 342 m · supermarkt 2,0 km · school 351 m · huisarts 2,0 km · station 6,5 km
- Wateroverlast bij hevige neerslag: 0% >= 20 cm · 3% >= 5 cm
- Woningdruk gemeente: +2.3 pp huishoudensgroei boven voorraadgroei
- Geluidsluwe ligging: weg 1255 m · spoor 4369 m · 0% in rijkswegcontour
- Afstand tot risicobronnen: risicocontour 4018 m · buisleiding 6625 m
- Groene woonomgeving: 67% groen in de buurt
- Klimaatrobuust gebied: overstroming 0% · berging 0% · >= 20 cm water 0%
- Luchtkwaliteit: NO_2 9.9 · PM2,5 8.6 µg/m^3

Risico's en aandachtspunten

- Mogelijke spuitzone agrarisch gebruik raakt 91% van perceel
- Provinciaal landelijk gebied — verstedelijking beperkt

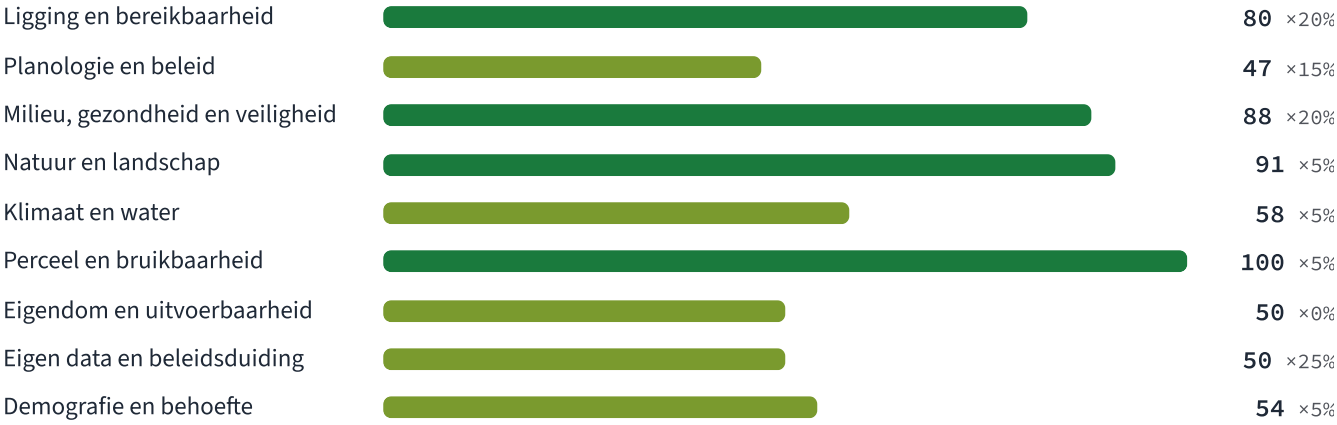
Ontwerpuitgangspunten

Waar u rekening mee houdt als u dit perceel wilt ontwikkelen. Algemene uitgangspunten bij de beperkingen hierboven, geen ontwerp of advies; onderzoek en overleg met de gemeente bepalen de maat.

- **Spuitzone agrarisch gebruik (50 m).** Houd een vrije zone aan tussen de teelt en woningen of tuinen en vul die in met groen, water of ontsluiting. Een kleinere zone, bijvoorbeeld achter een haag, vraagt maatwerkonderzoek.
- **Provinciale verordening.** Buiten bestaand stedelijk gebied vraagt een plan een onderbouwing van de behoefte en een bijdrage aan de kwaliteit van het landschap. Bouw compact en sluit aan op de kern.
- **Grondwaterstand (GHG).** Reken op ophogen of bouwen zonder kruipruimte en kelder, en houd ruimte voor drainage en

Scoreprofiel per hoofdstuk

deelscore 0–100 · gewicht in het doelkader



Criteria-beoordeling

Datastatus per criterium: ✓ bevestigd brongegeven ∑ berekende waarde ↗ afgeleide conclusie ? ontbrekend

Ligging en bereikbaarheid

deelscore 80 · weegt 20% · 5 criteria

Afstand tot snelweg info ✓ **9143 m**

Nationaal Wegenbestand (frc 0)

Buiten de hinderzone voor woningbouw.

Afstand tot bedrijventerrein info ✓ **4210 m**

Bedrijventerreinen (provincie Noord-Brabant)

Begrensde werklocatie uit het provinciale IBIS-register; voor woningbouw informatief.

Ligging t.o.v. kern ++ positief ✓ **dorpsrand, 0 m van de bebouwde kom**

Grenswaarde: voor wonen is 'inbreiding' de gunstigste ligging · BRT TOP10NL bebouwde kom (PDOK)

Inbreiding binnen de bebouwde kom heeft de grootste voorkeur, dan de dorpsrand (< 100 m), dan nabij (< 250 m). Tussen 250 en 500 m is de ligging neutraal; verder dan 500 m telt de afstand als belemmering. Kernafbakening is de bebouwde kom uit BRT TOP10NL.

Ontsluiting op wegennet ++ positief ↗ **direct aan een doorgaande weg**

Grenswaarde: perceel grenst aan een weg van het Nationaal Wegenbestand (frc 0-4) · Nationaal Wegenbestand

Directe ligging aan een lokale of regionale weg maakt ontsluiting eenvoudig. Zonder zo'n weg loopt de ontsluiting via woonstraten of een erf; dat is meestal oplosbaar en weegt daarom licht.

Nabijheid voorzieningen ++ positief **halte 342 m · supermarkt 2,0 km · school 351 m · huisarts 2,0 km · station 6,5 km** ↗

Grenswaarde: halte < 500 m · supermarkt en school < 1 km · huisarts < 2 km · OpenStreetMap (Overpass)

Hemelsbrede afstand tot de dichtstbijzijnde voorziening per soort; een station telt als bonus. OpenStreetMap is een vrijwilligersbron: de dekking is hoog maar niet gegarandeerd, controleer bij twijfel ter plaatse. Nabijheid en ligging bij de kern hangen sterk samen — het verschil telt vooral in kernen die hun school of winkel kwijt zijn.

Planologie en beleid

deelscore 47 · weegt 15% · 3 criteria

Huidige bestemming 0 ✓

Agrarisch met waarden - Landschap

Grenswaarde: bestemming die wonen al toestaat: +++; overige bestemmingen neutraal · Ruimtelijke Plannen v4 (Kadaster) — Buitengebied Oss - 2020

Bestemming vergt handmatige duiding. Vigerend plan 'Buitengebied Oss - 2020' (vastgesteld, 2024-12-12).

Planstatus en actualiteit ++ positief ✓

vastgesteld (2024-12-12)

Grenswaarde: vigerend/onherroepelijk gewenst · Ruimtelijke Plannen v4 (Kadaster)

Actuele planstatus uit de officiële bron — plan Buitengebied Oss - 2020.

Provinciale verordening − vlag ✓

Landelijk gebied (98%)

Omgevingsverordening Noord-Brabant

In landelijk gebied gelden instructieregels die woningbouw beperken; maatwerk/kwaliteitsverbetering vereist.

Milieu, gezondheid en veiligheid

deelscore 88 · weegt 20% · 8 criteria

Afstand tot veehouderij +++ positief ✓ 272 m

Grenswaarde: zware vlag < 50 m (buiten bebouwde kom); vlag < 250 m; +++ daarbuiten · Kernregistratie Dierverblijven (omgevingsdiensten)

Wgv-vaste afstand voor melk-/vleesvee en schapen (paarden tellen niet mee); vergunde emissies zijn geen feitelijke geurbelasting. Buiten de onderzoekszone: geen belemmering, volle plus.

Afstand tot intensieve veehouderij +++ positief ↗ 666 m

Grenswaarde: zware vlag < 250 m (indicatief); vlag < 500 m; +++ daarbuiten · Kernregistratie Dierverblijven (omgevingsdiensten)

Varkens-, pluimvee- en kalverhouderijen: wettelijk geldt een geuremissieberekening (pluimvee ook fijnstof), geen vaste afstand — de 250 m is een indicatieve onderzoekszone. Buiten de onderzoekszone: geen belemmering, volle plus.

Afstand tot geitenhouderij +++ positief ✓ 1023 m

Grenswaarde: zware vlag < 500 m; +++ daarbuiten · Kernregistratie Dierverblijven

Binnen het GGD-aandachtsgebied van 2 km: gezondheidsaspect meewegen in de afweging, geen belemmering. Buiten de onderzoekszone: geen belemmering, volle plus.

Spuitzone fruit-/boomteelt (50 m) +++ positief ↗ 0% overlap

Grenswaarde: vlag bij overlap; +++ zonder overlap · BRP Gewaspercelen (RVO/PDOK), 50 m-buffer

Indicatieve 50 m-zone rond fruit- en boomteelt; instelbaar, geen juridische norm. Raakt het perceel niet: geen belemmering, volle plus.

Spuitzone agrarisch gebruik (50 m) − vlag ↗ 91% overlap

Grenswaarde: aandachtspunt bij overlap · BRP Gewaspercelen (RVO/PDOK), 50 m-buffer

Mogelijke spuitzone binnen 50 m — nader onderzoek naar feitelijk agrarisch gebruik en de projectspecifieke situatie noodzakelijk. Indicatief, geen juridische norm.

Geluidsluwe ligging +++ positief ↗ weg 1255 m · spoor 4369 m · 0% in rijkswegcontour

Grenswaarde: +++ bij >= 300 m van doorgaande weg en spoor en buiten de geluidcontour; anders 0 · NWB wegen, ProRail spoor, RWS geluidcontouren

Rustige ligging: geen akoestisch onderzoek te verwachten.

Afstand tot risicobronnen +++ positief ↗ risicocontour 4018 m · buisleiding 6625 m

Grenswaarde: +++ bij >= 500 m van beide; anders 0 · Register Externe Veiligheid

Buiten de aandachtsgebieden externe veiligheid.

Luchtkwaliteit + positief ✓ NO_2 9.9 · PM2,5 8.6 µg/m^3

Grenswaarde: ++ onder WHO (NO_2 10, PM2,5 5); + bij NO_2 <= 10 en PM2,5 <= 10; − boven EU-grenswaarde 2030 (NO_2 20, PM2,5 10) · RIVM GCN-concentratiekaarten (jaargemiddelde, 1 km)

Stikstofdioxide onder de WHO-advieswaarde; fijnstof onder de EU-grenswaarde 2030.

Natuur en landschap

deelscore 91 · weegt 5% · 6 criteria

Natuurnetwerk +++ positief ✓ 0% overlap

Grenswaarde: uitsluiting > 50%; vlag > 2%; +++ zonder overlap · Omgevingsverordening Noord-Brabant

Binnen het natuurnetwerk geldt een nee-tenzij-regime voor woningbouw. Raakt het perceel niet: geen belemmering, volle plus.

Natura 2000 +++ positief ✓ 6334 m afstand

Grenswaarde: uitsluiting bij ligging in gebied; vlag < 2,5 km; +++ daarbuiten · RVO Natura 2000 (PDOK)

Nabijheid bepaalt het stikstof-vergunningsrisico (indicatief). Buiten de onderzoekszone: geen belemmering, volle plus.

A-watergang en onderhoudszone +++ positief ✓ 0% overlap

Grenswaarde: aftrek van netto-oppervlak; +++ zonder overlap · Legger waterschappen Aa en Maas en De Dommel

Zone van 5 m rond A-watergangen is vergunningplichtig/onbebouwbaar. Raakt het perceel niet: geen belemmering, volle plus.

Groenblauwe mantel info ✓ 229 m

Grenswaarde: aandachtspunt bij > 30% overlap · Omgevingsverordening Noord-Brabant (groenblauwe mantel)

Groenblauwe mantel: ontwikkeling is mogelijk, maar vraagt kwaliteitsverbetering van landschap en natuur — aandachtspunt, geen aftrek.

Groene woonomgeving + positief ✓ 67% groen in de buurt

Grenswaarde: ++ vanaf 68% (p75); + vanaf 52% (mediaan); anders 0 · RIVM Groenkaart 2022 via Atlas Natuurlijk Kapitaal

Groener dan de gemiddelde Nederlandse buurt.

Aansluiting op groenblauwe structuur info ↗ 228 m

Grenswaarde: +++ bij <= 100 m van natuurnetwerk, EVZ of groenblauwe mantel (niet erin); anders informatief · Natuurnetwerk, EVZ, groenblauwe mantel (provincie)

Geen groenblauwe structuur direct naast de locatie.

Klimaat en water

deelscore 58 · weegt 5% · 6 criteria

Relatieve maaiveldhoogte 0 ↗

5.3 m NAP, -0.3 m t.o.v. omgeving

Grenswaarde: vlag ≤ -0,5 m; gunstig ≥ +0,5 m · AHN4 DTM (PDOK WCS), 25 m-grid, omgevingsring 300 m

Maaiveld ligt op omgevingsniveau.

Wateroverlast bij hevige neerslag + positief ✓

0% >= 20 cm · 3% >= 5 cm

Grenswaarde: - bij > 10% van het perceel >= 20 cm; 0 bij > 10% >= 5 cm; anders + · LIWO — wateroverlast 70 mm/2 u (1:100), 2018

Bij een hevige bui blijft hier nauwelijks water staan.

Hittestress 0 ✓

klasse 6 (44 °C gevoelstemperatuur)

Grenswaarde: - vanaf hitteklasse 7; 0 bij klasse 4-6; + tot en met klasse 3 · Klimaateffectatlas, 2026 (CC BY 4.0)

Gemiddelde hittebelasting.

Klimaatrobuust gebied +++ positief ↗

overstroming 0% · berging 0% · >= 20 cm water 0%

Grenswaarde: +++ als geen klimaatzone de locatie raakt; anders 0 · LIWO, waterschap, Klimaateffectatlas (combinatie)

Geen klimaatopgave uit de bronnen: overstroming, berging, wateroverlast en hitte spelen hier niet.

Bodemdoorlatendheid 0 ✓

Rivierkleigronden (klei)

Grenswaarde: + op zand; 0 op klei en leem; − op veen en moerige gronden · BRO Bodemkaart 1:50.000 (TNO/WENR via PDOK)

Klei- of leemgrond: infiltratie beperkt; waterberging in het ontwerp meenemen.

Grondwaterstand (GHG) − negatief ✓

< 40 cm onder maaiveld

Grenswaarde: +++ bij GHG >= 80 cm; 0 bij 40–80 cm; − bij < 40 cm · BRO Grondwaterspiegeldieptemodel, mediane GHG (TNO via PDOK)

Ondiepe grondwaterstand: wateroverlast en ophoging te verwachten (Water en Bodem Sturend).

Perceel en bruikbaarheid

deelscore 100 · weegt 5% · 3 criteria

Bruto-oppervlakte +++ positief Σ

3.853 m²

Grenswaarde: ≥ 1.000 m² · BRK Kadastrale Kaart (geometrisch)

Geometrische oppervlakte, geen juridische kadastrale maat.

Perceelvorm/breedte +++ positief Σ

breed genoeg

Grenswaarde: ≥ 12 m bruikbare breedte · BRK Kadastrale Kaart

Benaderd via inwaartse buffer; combinatie met buurpercelen kan dit oplossen.

Indicatief netto bruikbaar oppervlak +++ positief Σ

3.853 m² (100%)

Grenswaarde: ≥ 1.000 m² netto (voorkeur van dit profiel) · berekend uit beperkingenlagen

Indicatieve geometrische aftrek; geen uitgeefbaar oppervlak. Te klein voor uw profiel is een voorkeur en drukt de score; pas onder 500 m² netto is er geen zelfstandige ontwikkeling meer mogelijk en volgt een uitsluiting.

Eigendom en uitvoerbaarheid

deelscore 50 · weegt 0% · 1 criterium

Eigendomssituatie 0 ?

niet geverifieerd

BRK eigendomsinformatie (betaald) niet gebruikt

Aantal eigenaren onbekend; verifieren via Kadaster-bevraging bij interesse.

Eigen data en beleidsduiding

deelscore 50 · weegt 25% · 1 criterium

Beleidsmatige meerwaarde 0 ?

niet beoordeeld

gemeentelijke visies — handmatig

Nog geen eigen beleidsduiding geaccordeerd; deze categorie weegt 25% en blijft tot die tijd neutraal. Accordeer stellingen in het blok Eigen data & signalen om hier uw eigen beleid te laten meetellen.

Demografie en behoefte

deelscore 54 · weegt 5% · 6 criteria

Draagvlak binnen bereik 0 Σ

1.011 inwoners binnen 1 km

Grenswaarde: veel inwoners en weinig passend aanbod = kans · CBS Wijken en Buurten 2024 (PDOK)

Voor wonen is draagvlak niet onderscheidend (woningvoorraad 431); voorzieningsdoelen wegen inwoners af tegen het aanbod in de buurt (maatschappelijk 10, sport 2, bedrijf 22).

Vergrijzing buurt 0 Σ

17.0% 65+ (-4 pp t.o.v. gemeente)

Grenswaarde: + vanaf +5 pp; ++ vanaf +10 pp · CBS Wijken en Buurten 2024 (PDOK)

Vergrijzing vraagt doorstroom en levensloopbestendige woningen; voor zorg- en welzijnsfuncties draagvlak.

Jonge gezinnen buurt info Σ

15.0% 0-15 jaar (+0 pp)

CBS Wijken en Buurten 2024 (PDOK)

Informatief voor wonen; telt voor onderwijs, sport en speelgroen.

Stedelijkheid en prijsniveau 0 Σ

53 inw/km², WOZ € 551k

Grenswaarde: + bij hoge dichtheid én WOZ boven gemeentegemiddelde · CBS Wijken en Buurten 2024 (PDOK)

Marktdruk: dichtbevolkt en duurder dan het gemiddelde is voor wonen en kantoren een signaal van vraag; landelijk is voor recreatie en natuur gunstig.

Opleidingsniveau buurt info Σ

onbekend

CBS Wijken en Buurten 2024 (PDOK)

Informatief; telt voor bedrijfsruimte en kantoren (arbeidsmarkt).

Woningdruk gemeente + positief Σ

+2.3 pp huishoudensgroei boven voorraadgroei

Grenswaarde: + vanaf +1 pp; ++ vanaf +3 pp · CBS StatLine 70072ned (kerncijfers)

Gemeentebreed cijfer: verschuift het niveau, onderscheidt niet tussen percelen.

Ontbrekende informatie — 2 bronnen

O Eigendomssituatie O Beleidsmatige meerwaarde

Deze bronnen zijn niet beschikbaar; controleer ze handmatig bij serieuze interesse. De onzekerheid telt mee in de databetrouwbaarheid.

Koppelkansen — aangrenzende percelen

Aangrenzende percelen die het ontwikkelgebied logisch vergroten.

Nr.	Perceel	Oppervlakte	Typering
K1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
K2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
K3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
K4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
K5	[illegible]	[illegible]	[illegible]
K6	[illegible]	[illegible]	[illegible]
K7	[illegible]	[illegible]	[illegible]
K8	[illegible]	[illegible]	[illegible]
K9	[illegible]	[illegible]	[illegible]
K10	[illegible]	[illegible]	[illegible]
K11	[illegible]	[illegible]	[illegible]
K12	[illegible]	[illegible]	[illegible]
K13	[illegible]	[illegible]	[illegible]
K14	[illegible]	[illegible]	[illegible]
K15	[illegible]	[illegible]	[illegible]
K16	[illegible]	[illegible]	[illegible]
K17	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Nr.	Perceel	Oppervlakte	Typering
K18			
K19			
K20			
K21			
K22			
K23			
K24			
K25			
K26			
K27			
K28			
K29			
K30			

Varianten op de WAT

Hypothetische doorrekening: wat gebeurt er met de score, het grexsaldo en de maatschappelijke meerwaarde als een belemmering verdwijnt, de bestemming wijzigt, percelen erbij komen of het plan anders wordt ontworpen? Dit zijn aannames, geen voorspellingen. Doorrekenen kan in de GEOSHARQ-app.

- Bestemming wijzigt (kies hoofdgroep)

Kenmerk — buurt Buitengebied Oijen (Oss)	Waarde
Inwoners / huishoudens (buurt)	410 / 145
Leeftijdsopbouw (0–15 / 65+)	15% · 17%
Gemiddelde WOZ-waarde (woningen)	€ 551.000
Koopwoningen	87%
Bevolkingsprognose gemeente 2040	105.400 (+11,9%)

CBS Wijken en Buurten 2024 (PDOK) · CBS StatLine 85173NED (regionale prognose 2023-2050) · WOZ betreft bestaande woningen (opstal + grond), geen grondprijs

Behoefte en beleidsmatige kansrijkheid modelmatige interpretatie · aparte as, telt niet mee in de ontwikkelkans

Beleidsmatige kansrijkheid

71%

indicatief

gevoed door demografie en tekstsignalen — nieuws telt nooit mee

Opbouw van de as

Herkomst	Signaal	Bijdrage
demografie	Woningvoorraad groeit langzamer dan het aantal huishoudens	+7 (61% zeker)
demografie	Doorstroompotentie door vergrijzing	+4 (62% zeker)
demografie	Groeiende vraag naar kleinere woningen	+4 (72% zeker)
bekendmaking	Omgevingsvergunning aangevraagd: een adres in Berghem	+3 (90% zeker)
bekendmaking	Verkeersbesluit landbouwsluis Ganzenweg nabij Ravenstein	+3 (90% zeker)

Woningvoorraad groeit langzamer dan het aantal huishoudens hypothese 61% zeker

Het aantal huishoudens groeide 8.4% in 2019–2025, de woningvoorraad 6.1% — een oplopende spanning van 2.3 procentpunt wijst op onvervulde woningbehoefte.

Onderbouwing: huishoudensgroei 8.4% · voorraadgroei 6.1% · nieuwbouw gem. 4.1 per 1.000 inwoners/jaar

Tegenhypothese: De spanning kan deels statistisch zijn (institutionele huishoudens, sloop/samenvoeging) of regionaal worden opgevangen.

Doorstroompotentie door vergrijzing hypothese 62% zeker

Het aantal 65-plussers groeide 12.6% in 2019–2025. Passend aanbod voor senioren kan gezinswoningen vrijspelen (doorstroomketen).

Onderbouwing: cohort 65+: +12.6%

Tegenhypothese: Veel senioren verhuizen niet, ook niet bij passend aanbod; de doorstroomketen komt alleen op gang bij aanbod op de juiste plek.

Groeiende vraag naar kleinere woningen hypothese 72% zeker

Eenpersoonshuishoudens groeiden 19.4% tegen 8.4% totaal in 2019–2025 — de vraag verschuift naar kleinere woonvormen.

Onderbouwing: eenpersoonshuishoudens 19.4% · totaal huishoudens 8.4%

Tegenhypothese: Een deel van de groei zit in ouderen die al passend wonen; niet elke alleenstaande zoekt een kleine woning.

Ontwikkelrichting (modelmatig advies)

- **breed (algemene druk):** gemengd programma naar lokale vraag — voorraad houdt de huishoudensgroei niet bij
- **senioren:** levensloopbestendige woningen, patiowoningen, appartementen nabij voorzieningen — passend seniorenaanbod speelt gezinswoningen vrij
- **een- en tweepersoonshuishoudens:** compacte appartementen, rug-aan-rugwoningen, hofjeswonen — huishoudensverdunning verschuift de vraag naar kleinere woonvormen

Doorstroomredenering: een senior die naar een passende woning verhuist, laat een gezinswoning achter; het gezin dat daarheen doorschuift laat een starterswoning vrij — één toegevoegde seniorenwoning kan zo een keten van twee à drie verhuizingen in de kern op gang brengen.

CBS StatLine 70072ned (regionale kerncijfers) · elke hypothese draagt een eigen betrouwbaarheidspercentage en is nooit een feit

Signalen & beleid 50 signalen (gemeentebreed) · zachte informatie, geen vastgesteld plan of norm

> **Rond dit perceel (binnen 500 m):** 328 m — Omgevingsvergunning aangevraagd: een adres in Oijen (2026-11-18)

Datum	Signaal	Type	Betr.
2026-11-18	Omgevingsvergunning aangevraagd: een adres in Oijen	informatief	90%

Signalen zijn interpretatieve informatie met eigen herkomst en betrouwbaarheid; nieuws is puur informatief en telt nergens in mee. Het origineel is via de GEOSHARQ-app te raadplegen.

Ontwikkeldoelen naast elkaar dezelfde metingen, per doel anders geduid · geen gecombineerd cijfer

> **Advies (indicatief):** Dit perceel leent zich het best voor sport (67%, mogelijk kansrijk), met verblijfsrecreatie als tweede (67%). Voor het huidige doel wonen is de kans 64%, vooral door mogelijke spuitzone agrarisch gebruik raakt 91% van perceel. 6 combinaties volgen uit de scores, voorop sport + verblijfsrecreatie.

Ontwikkeldoel	Kans	Klasse	Sterkste troef	Zwaarste belemmering
sport	67%	mogelijk kansrijk	Natuurnetwerk: 0% overlap	Provinciaal landelijk gebied — verstedelijking beperkt
verblijfsrecreatie	67%	mogelijk kansrijk	Natuurnetwerk: 0% overlap	Mogelijke spuitzone agrarisch gebruik raakt 91% van perceel
wonen (dit rapport)	64%	mogelijk kansrijk	Natuurnetwerk: 0% overlap	Mogelijke spuitzone agrarisch gebruik raakt 91% van perceel
maatschappelijke voorzieningen	61%	mogelijk kansrijk	Natuurnetwerk: 0% overlap	Mogelijke spuitzone agrarisch gebruik raakt 91% van perceel
bedrijfsruimte en kantoren	57%	nader onderzoek nodig	Natuurnetwerk: 0% overlap	Provinciaal landelijk gebied — verstedelijking beperkt
natuurontwikkeling	57%	nader onderzoek nodig	Provinciale verordening: Landelijk gebied (98%)	Ontsluiting op wegennet: direct aan een doorgaande weg

Combinaties die hier kunnen

paren waarvan beide doelen minstens mogelijk kansrijk zijn

sport 67% + verblijfsrecreatie 67%

- Versterkt: Natuurnetwerk: 0% overlap — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Natura 2000: 6334 m afstand — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Afstand tot geitenhouderij: 1023 m — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: A-watergang en onderhoudszone: 0% overlap — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Planstatus en actualiteit: vastgesteld (2024-12-12) — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Bruto-oppervlakte: 3.853 m² — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Perceelvorm/breedte: breed genoeg — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Indicatief netto bruikbaar oppervlak: 3.853 m² (100%) — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Ligging t.o.v. kern: dorpsrand, 0 m van de bebouwde kom — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Ontsluiting op wegennet: direct aan een doorgaande weg — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Nabijheid voorzieningen: halte 342 m · supermarkt 2,0 km · school 351 m · huisarts 2,0 km · station 6,5 km — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Wateroverlast bij hevige neerslag: 0% >= 20 cm · 3% >= 5 cm — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Geluidsluwe ligging: weg 1255 m · spoor 4369 m · 0% in rijkswegcontour — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Afstand tot risicobronnen: risicocontour 4018 m · buisleiding 6625 m — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Groene woonomgeving: 67% groen in de buurt — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Klimaatrobuust gebied: overstroming 0% · berging 0% · >= 20 cm water 0% — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Luchtkwaliteit: NO_2 9.9 · PM2,5 8.6 µg/m³ — telt voor beide doelen mee.
- Bijt: Spuitzone agrarisch gebruik (50 m): 91% overlap — weegt voor verblijfsrecreatie; sport raakt het niet.
- Gedeeld: Provinciale verordening: Landelijk gebied (98%) — belemmering voor beide doelen.
- Gedeeld: Grondwaterstand (GHG): < 40 cm onder maaiveld — belemmering voor beide doelen.

---

sport 67% + wonen 64%

- Versterkt: Natuurnetwerk: 0% overlap — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Natura 2000: 6334 m afstand — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Afstand tot geitenhouderij: 1023 m — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: A-watergang en onderhoudszone: 0% overlap — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Planstatus en actualiteit: vastgesteld (2024-12-12) — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Bruto-oppervlakte: 3.853 m² — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Perceelvorm/breedte: breed genoeg — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Indicatief netto bruikbaar oppervlak: 3.853 m² (100%) — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Ligging t.o.v. kern: dorpsrand, 0 m van de bebouwde kom — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Ontsluiting op wegennet: direct aan een doorgaande weg — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Nabijheid voorzieningen: halte 342 m · supermarkt 2,0 km · school 351 m · huisarts 2,0 km · station 6,5 km — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Wateroverlast bij hevige neerslag: 0% >= 20 cm · 3% >= 5 cm — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Geluidsluwe ligging: weg 1255 m · spoor 4369 m · 0% in rijkswegcontour — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Afstand tot risicobronnen: risicocontour 4018 m · buisleiding 6625 m — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Groene woonomgeving: 67% groen in de buurt — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Klimaatrobuust gebied: overstroming 0% · berging 0% · >= 20 cm water 0% — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Luchtkwaliteit: NO_2 9.9 · PM2,5 8.6 µg/m³ — telt voor beide doelen mee.
- Bijt: Spuitzone agrarisch gebruik (50 m): 91% overlap — weegt voor wonen; sport raakt het niet.
- Gedeeld: Provinciale verordening: Landelijk gebied (98%) — belemmering voor beide doelen.
- Gedeeld: Grondwaterstand (GHG): < 40 cm onder maaiveld — belemmering voor beide doelen.

---

verblijfsrecreatie 67% + wonen 64%

- Versterkt: Natuurnetwerk: 0% overlap — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Natura 2000: 6334 m afstand — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Afstand tot veehouderij: 272 m — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Afstand tot intensieve veehouderij: 666 m — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Afstand tot geitenhouderij: 1023 m — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Spuitzone fruit-/boomteelt (50 m): 0% overlap — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: A-watergang en onderhoudszone: 0% overlap — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Planstatus en actualiteit: vastgesteld (2024-12-12) — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Bruto-oppervlakte: 3.853 m² — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Perceelvorm/breedte: breed genoeg — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Indicatief netto bruikbaar oppervlak: 3.853 m² (100%) — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Ligging t.o.v. kern: dorpsrand, 0 m van de bebouwde kom — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Ontsluiting op wegennet: direct aan een doorgaande weg — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Nabijheid voorzieningen: halte 342 m · supermarkt 2,0 km · school 351 m · huisarts 2,0 km · station 6,5 km — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Wateroverlast bij hevige neerslag: 0% >= 20 cm · 3% >= 5 cm — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Geluidsluwe ligging: weg 1255 m · spoor 4369 m · 0% in rijkswegcontour — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Afstand tot risicobronnen: risicocontour 4018 m · buisleiding 6625 m — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Groene woonomgeving: 67% groen in de buurt — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Klimaatrobuust gebied: overstroming 0% · berging 0% · >= 20 cm water 0% — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Luchtkwaliteit: NO_2 9.9 · PM2,5 8.6 µg/m³ — telt voor beide doelen mee.
- Gedeeld: Spuitzone agrarisch gebruik (50 m): 91% overlap — belemmering voor beide doelen.
- Gedeeld: Provinciale verordening: Landelijk gebied (98%) — belemmering voor beide doelen.
- Gedeeld: Grondwaterstand (GHG): < 40 cm onder maaiveld — belemmering voor beide doelen.

sport 67% + maatschappelijke voorzieningen 61%

- Versterkt: Natuurnetwerk: 0% overlap — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Natura 2000: 6334 m afstand — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Afstand tot geitenhouderij: 1023 m — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: A-watergang en onderhoudszone: 0% overlap — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Planstatus en actualiteit: vastgesteld (2024-12-12) — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Bruto-oppervlakte: 3.853 m² — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Perceelvorm/breedte: breed genoeg — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Indicatief netto bruikbaar oppervlak: 3.853 m² (100%) — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Ligging t.o.v. kern: dorpsrand, 0 m van de bebouwde kom — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Ontsluiting op wegennet: direct aan een doorgaande weg — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Nabijheid voorzieningen: halte 342 m · supermarkt 2,0 km · school 351 m · huisarts 2,0 km · station 6,5 km — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Wateroverlast bij hevige neerslag: 0% >= 20 cm · 3% >= 5 cm — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Geluidsluwe ligging: weg 1255 m · spoor 4369 m · 0% in rijkswegcontour — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Afstand tot risicobronnen: risicocontour 4018 m · buisleiding 6625 m — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Groene woonomgeving: 67% groen in de buurt — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Klimaatrobuust gebied: overstroming 0% · berging 0% · >= 20 cm water 0% — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Luchtkwaliteit: NO_2 9.9 · PM2,5 8.6 µg/m³ — telt voor beide doelen mee.
- Bijt: Spuitzone agrarisch gebruik (50 m): 91% overlap — weegt voor maatschappelijke voorzieningen; sport raakt het niet.
- Bijt: Draagvlak binnen bereik: 1.011 inwoners binnen 1 km — weegt voor maatschappelijke voorzieningen; sport raakt het niet.

verblijfsrecreatie 67% + maatschappelijke voorzieningen 61%

- Versterkt: Natuurnetwerk: 0% overlap — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Natura 2000: 6334 m afstand — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Afstand tot veehouderij: 272 m — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Afstand tot intensieve veehouderij: 666 m — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Afstand tot geitenhouderij: 1023 m — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Spuitzone fruit-/boomteelt (50 m): 0% overlap — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: A-watergang en onderhoudszone: 0% overlap — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Planstatus en actualiteit: vastgesteld (2024-12-12) — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Bruto-oppervlakte: 3.853 m^2 — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Perceelvorm/breedte: breed genoeg — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Indicatief netto bruikbaar oppervlak: 3.853 m^2 (100%) — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Ligging t.o.v. kern: dorpsrand, 0 m van de bebouwde kom — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Ontsluiting op wegennet: direct aan een doorgaande weg — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Nabijheid voorzieningen: halte 342 m · supermarkt 2,0 km · school 351 m · huisarts 2,0 km · station 6,5 km — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Wateroverlast bij hevige neerslag: 0% >= 20 cm · 3% >= 5 cm — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Geluidsluwe ligging: weg 1255 m · spoor 4369 m · 0% in rijkswegcontour — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Afstand tot risicobronnen: risicocontour 4018 m · buisleiding 6625 m — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Groene woonomgeving: 67% groen in de buurt — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Klimaatrobuust gebied: overstroming 0% · berging 0% · >= 20 cm water 0% — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Luchtkwaliteit: NO_2 9.9 · PM2,5 8.6 µg/m^3 — telt voor beide doelen mee.
- Bijt: Draagvlak binnen bereik: 1.011 inwoners binnen 1 km — weegt voor maatschappelijke voorzieningen; verblijfsrecreatie raakt het niet.
- Gedeeld: Spuitzone agrarisch gebruik (50 m): 91% overlap — belemmering voor beide doelen.
- Gedeeld: Provinciale verordening: Landelijk gebied (98%) — belemmering voor beide doelen.
- Gedeeld: Grondwaterstand (GHG): < 40 cm onder maaiveld — belemmering voor beide doelen.

wonen 64% + maatschappelijke voorzieningen 61%

- Versterkt: Natuurnetwerk: 0% overlap — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Natura 2000: 6334 m afstand — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Afstand tot veehouderij: 272 m — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Afstand tot intensieve veehouderij: 666 m — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Afstand tot geitenhouderij: 1023 m — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Spuitzone fruit-/boomteelt (50 m): 0% overlap — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: A-watergang en onderhoudszone: 0% overlap — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Planstatus en actualiteit: vastgesteld (2024-12-12) — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Bruto-oppervlakte: 3.853 m^2 — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Perceelvorm/breedte: breed genoeg — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Indicatief netto bruikbaar oppervlak: 3.853 m^2 (100%) — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Ligging t.o.v. kern: dorpsrand, 0 m van de bebouwde kom — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Ontsluiting op wegennet: direct aan een doorgaande weg — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Nabijheid voorzieningen: halte 342 m · supermarkt 2,0 km · school 351 m · huisarts 2,0 km · station 6,5 km — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Wateroverlast bij hevige neerslag: 0% >= 20 cm · 3% >= 5 cm — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Geluidsluwe ligging: weg 1255 m · spoor 4369 m · 0% in rijkswegcontour — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Afstand tot risicobronnen: risicocontour 4018 m · buisleiding 6625 m — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Groene woonomgeving: 67% groen in de buurt — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Klimaatrobuust gebied: overstroming 0% · berging 0% · >= 20 cm water 0% — telt voor beide doelen mee.
- Versterkt: Luchtkwaliteit: NO_2 9.9 · PM2,5 8.6 µg/m^3 — telt voor beide doelen mee.
- Bijt: Draagvlak binnen bereik: 1.011 inwoners binnen 1 km — weegt voor maatschappelijke voorzieningen; wonen raakt het niet.
- Gedeeld: Spuitzone agrarisch gebruik (50 m): 91% overlap — belemmering voor beide doelen.
- Gedeeld: Provinciale verordening: Landelijk gebied (98%) — belemmering voor beide doelen.
- Gedeeld: Grondwaterstand (GHG): < 40 cm onder maaiveld — belemmering voor beide doelen.

De kansen blijven per doel staan; er wordt niets opgeteld of gemiddeld. Het volledige dossier per doel is in de GEOSHARQ-app te raadplegen.

Haalbaarheid — 5 aandachtspunten, 5 gunstige signalen, 1 onbekend; telt niet mee in de ontwikkelkans

Eerst doen

1. Verken het vergunningpad: omgevingsplanwijziging of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, via een principeverzoek bij de gemeente
2. Leg het initiatief vroeg voor aan gemeente en provincie (instructieregels)
3. Controleer het initiatief in de officiële Vergunningcheck van het Omgevingsloket voordat het plan verder wordt uitgewerkt

Onderwerp	Status	Bevinding	Bron
Netcapaciteit	! aandacht	In dit voedingsgebied is voor nieuwe afname momenteel geen transportcapaciteit beschikbaar; er is een wachtrij. Naar verwachting komt er rond 2036 ruimte door netuitbreiding. Advies: Stem de vermogensvraag en aansluitplanning vroeg af met Enexis en plan de fasering op ruimte rond 2036; verken eigen opwek, opslag, een flexibel contract of cable pooling; vraag de gemeente het project op te nemen in 'Eerder Aanvragen' (sinds 1 oktober 2026 kan zij capaciteit voor woningbouw en onderwijs tot tien jaar vooruit aanvragen)	Netbeheer Nederland (regionale netbeheerders en TenneT) · 2026-11-16 · officieel
Past het initiatief in de bestemming?	! aandacht	De bestemming (Agrarisch met waarden - Landschap) laat dit doel waarschijnlijk niet zonder planwijziging of omgevingsvergunning toe. Advies: Verken het vergunningpad: omgevingsplanwijziging of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, via een principeverzoek bij de gemeente	gemeente, via Kadaster/PDOK · officieel
Provinciale regels	! aandacht	De provinciale verordening beperkt dit doel hier (bijv. landelijk gebied). Advies: Leg het initiatief vroeg voor aan gemeente en provincie (instructieregels)	provincie · officieel
Indicatief vergunningpad	! aandacht	Waarschijnlijk alleen de gemeente als bevoegd gezag; afwijken van het omgevingsplan lijkt nodig. Advies: Controleer het initiatief in de officiële Vergunningcheck van het Omgevingsloket voordat het plan verder wordt uitgewerkt	GEOSHARQ (interpretatie, geen officiële bron) · indicatief
Ecologische startscan	! aandacht	1 aanleiding voor een ecologische quickscan; beschermde soorten zijn hier waarschijnlijk relevant. Advies: Laat vroeg een ecologische quickscan	GEOSHARQ, uit BAG, BRT, waterschapslegger en provinciaal natuurnetwerk · indicatief

Onderwerp	Status	Bevinding	Bron
Woningbouwplannen van gemeente en Rijk	? onbekend	Voor deze gemeente publiceert de Nationale Woningbouwkaart (nog) geen woningbouwplannen. Advies: Vraag bij de gemeente het woningbouwprogramma en de plancapaciteit op	Ministerie van VRO/BZK (Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw, PDOK) · officieel
Geluid	✓ gunstig	Geen geluidaandachtsgebied, drukke weg of spoor dichtbij.	RIVM, met aanlevering door de bronhouders · officieel
Stikstof start-risico	✓ gunstig	Stikstofgevoelig habitat (Rijntakken) ligt op 6,5 km; dat habitat is al overbelast.	RIVM / BIJ12 (AERIUS), ministerie van LVVN · depositie 2023 · officieel
Water en overstroming	✓ gunstig	Geen overstroming, waterberging, waterkering of forse wateroverlast bekend.	Rijkswaterstaat (LIWO) en waterschap · officieel
Bodemkwaliteit	✓ gunstig	Geen verdachte locatie in het Bodemloket en geen slappe bodem bekend.	provincie/omgevingsdienst en TNO/WENR · indicatief
Risicobronnen	✓ gunstig	Geen risicocontour of buisleiding dichtbij.	RIVM en netbeheerders · officieel

Wat de bronnen niet vertellen

- Beschikbare capaciteit voor een specifieke aansluiting is niet openbaar.
- De officiële regels uit het Omgevingsloket (DSO) zijn nog niet gekoppeld.
- Soortwaarnemingen zijn niet gekoppeld: de open NDFF-gegevens hebben geen API, en open waarnemingen via GBIF zijn in Nederland grotendeels niet-commercieel (CC BY-NC) en tot circa 5 km vervaagd.
- Plancapaciteit van deze gemeente is niet als open geodata beschikbaar.
- Gemeentewegen en lokaal spoor staan alleen in het Geluidregister als de bronhouder ze heeft aangeleverd; windturbines, luchtvaart en industrie buiten gezoneerde terreinen ontbreken.
- Habitat per hexagon van circa 1 ha, gemeten vanaf het middelpunt (afwijking tot ~60 m).

Haalbaarheid is een vroege, indicatieve signalering op openbare bronnen. Het vervangt geen specialistisch onderzoek, juridisch advies, de officiële Vergunningcheck of een aansluitverzoek bij de netbeheerder, en telt niet mee in de ontwikkelkans.

Grondwaarde (indicatief) bandbreedte voor dit doel — geen taxatie

Indicatief, geen taxatie. residueel uit de grex-quickscan: grondopbrengst min bouw- en woonrijp maken en plankosten (indicatief, geen taxatie).

Bron: GEOSHARQ grex-quickscan (WOZ-buurt, STIKO-kengetallen)

Aan de slag — vervolgstappen

EIGENDOM & VERWERVING

[illegible] — hoog

Aanleiding: Eigendom is niet in de analyse betrokken

GEMEENTE & BELEID

Verifieer de actuele bestemming en voorbereidingsbesluiten in het Omgevingsloket en toets het initiatief bij de gemeente (principeverzoek) — hoog

Aanleiding: De planologische situatie kan recenter zijn dan de geladen data

Toets het initiatief aan de omgevingsvisie en recente beleidssignalen (zie het blok Signalen & beleid) — middel

Aanleiding: Er zijn beleidssignalen voor deze gemeente gevonden

Verken het vergunningpad: omgevingsplanwijziging of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, via een principeverzoek bij de gemeente — middel

Aanleiding: De bestemming (Agrarisch met waarden - Landschap) laat dit doel waarschijnlijk niet zonder planwijziging of omgevingsvergunning toe.

Leg het initiatief vroeg voor aan gemeente en provincie (instructieregels) — middel

Aanleiding: De provinciale verordening beperkt dit doel hier (bijv. landelijk gebied).

Controleer het initiatief in de officiële Vergunningcheck van het Omgevingsloket voordat het plan verder wordt uitgewerkt — middel

Aanleiding: Waarschijnlijk alleen de gemeente als bevoegd gezag; afwijken van het omgevingsplan lijkt nodig.

Vraag bij de gemeente het woningbouwprogramma en de plancapaciteit op — laag

Aanleiding: Voor deze gemeente publiceert de Nationale Woningbouwkaart (nog) geen woningbouwplannen.

ONDERZOEK

Laat een locatiespecifiek spuitzone-onderzoek (driftreductie) doen — middel

Aanleiding: Mogelijke spuitzone agrarisch gebruik raakt 91% van perceel

Stem de vermogensvraag en aansluitplanning vroeg af met Enexis en plan de fasering op ruimte rond 2036; verken eigen opwek, opslag, een flexibel contract of cable pooling; vraag de gemeente het project op te nemen in 'Eerder Aanvragen' (sinds 1 oktober 2026 kan zij capaciteit voor woningbouw en onderwijs tot tien jaar vooruit aanvragen) — middel

Aanleiding: In dit voedingsgebied is voor nieuwe afname momenteel geen transportcapaciteit beschikbaar; er is een wachtrij. Naar verwachting komt er rond 2036 ruimte door netuitbreiding.

Laat vroeg een ecologische quickscan uitvoeren — middel

Aanleiding: 1 aanleiding voor een ecologische quickscan; beschermde soorten zijn hier waarschijnlijk relevant.

Controleer handmatig: Eigendomssituatie — middel

Aanleiding: Bron ontbrak in de geautomatiseerde analyse

Controleer handmatig: Beleidsmatige meerwaarde — middel

Aanleiding: Bron ontbrak in de geautomatiseerde analyse

FINANCIEEL

[illegible] — middel

Aanleiding: De quickscan rekent met generieke aannames

Indicatieve, regelgebaseerde analyse op openbare bronnen. Geen juridisch, planologisch of financieel advies; eigendom niet geverifieerd. Indicatieve capaciteit is geen bouwrecht.

Bronnen: Kadaster/PDOK, CBS, RVO, Rijkswaterstaat, RIVM, ProRail, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, provincies en waterschappen (grotendeels CC BY 4.0 of publiek domein) en © OpenStreetMap-bijdragers (ODbL). De volledige bronvermelding staat in de app onder “Bronnen en licenties”.

GEOSHARQ is ontwikkeld samen met de stedenbouwkundige bureaus ST.ERK en Kantoor Princen.

Oordeel | Haalbaarheid 5 | Doelen | Omgeving & signalen 50 | WAT