



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

“Pastoor Debijestraat I Hegelsom”

NL.IMRO.1507.HSPASTDEBIJESTRAI-OVVI

Definitief

Document: Ruimtelijke onderbouwing "Pastoor Debijestraat 1 Hegelsom"

IDN-code: NL.IMRO.1507.HSPASTDEBIJESTR1-OVV1

Status: Definitief

Datum: 2 september 2021

Aanvrager: Monica62 beheer B.V.

Auteur: ing. P.W.M. van de Ligt
ing. N.A.H. van den Ekker

bureau
leefomgeving



Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7 5961 EE HORST
+31 77 – 208 6099
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het project	3
1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan.....	5
2. BELEID.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Rijksbeleid.....	7
2.3 Provinciaal beleid	9
2.4 Gemeentelijk beleid	13
3. PROJECTPROFIEL	17
3.1 Ontstaansgeschiedenis en gebiedsbeschrijving	17
3.2 Projectbeschrijving.....	17
3.3 Privacy en bezonning	19
4. SECTORALE ASPECTEN.....	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Milieuaspecten.....	20
4.3 Waterparagraaf	25
4.4 Kabels en leidingen.....	27
4.5 Natuur	27
4.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	30
4.7 Verkeer en parkeren	31
5. UITVOERBAARHEID	33
5.1 Economische en financiële haalbaarheid.....	33
5.2 Handhaving.....	33
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	35
6. PROCEDURE.....	36
7. AFWEGING EN EINDCONCLUSIE.....	37

BIJLAGEN

Bijlage 1: Principestandpunt gemeente

Bijlage 2: AERIUS-berekening gebruiksfase

Bijlage 3: AERIUS-berekening bouwfase

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

Op de hoek van de Pastoor Debijestraat en de Kogelstraat in Hegelsom was voorheen buurtsuper “A-markt” gevestigd. De eigenaren van de buurtsuper waren al die tijd woonachtig in het woonhuis Pastoor Debijestraat 1. In 2007 zijn de toenmalige eigenaren gestopt met de exploitatie van de buurtsuper en in 2008 zijn de toenmalige eigenaren verhuist. Beide panden hebben sindsdien lang te koop gestaan en zijn voornamelijk gebruikt voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Begin 2020 zijn de panden gekocht door een private partij.

Deze partij (zijnde de initiatiefnemer) heeft de locatie verworven met de intentie om de locatie te herontwikkelen voor woningbouw. In de gemeente Horst aan de Maas is een groot tekort aan betaalbare huurwoningen, met name in de dorpskernen buiten Horst. Jongeren zouden graag in Hegelsom willen blijven wonen, echter de huidige woningen zijn vrij duur voor starters. In de afgelopen jaren is wel gebouwd voor starters, maar desondanks blijft de vraag bestaan. Ook senioren ervaren moeite met het vinden van geschikte (kleine) woningen in de dorpskernen buiten Horst, zo ook in Hegelsom.

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de sterk verouderde bebouwing van het voormalige supermarktpand te slopen en daarvoor in de plaats een appartementencomplex op te richten, bestaande uit vijf appartementen. Daarnaast is het de bedoeling het woonhuis te splitsen tot twee appartementen. In totaal worden zeven sociale huurappartementen opgericht waarvan de vier appartementen op de begane grond zijn beoogd voor senioren (levensloopbestendig / nultreden) en de resterende drie op de verdieping voor starters.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving projectgebied

Met de voorgestelde herontwikkeling met appartementen wordt de locatie, welke thans bebouwd is met verouderde en vervallen bebouwing, opgewaardeerd. Gelegen midden in het dorpscentrum vindt er daarmee een enorme kwaliteitsverbetering plaats voor Hegelsom.

De locatie maakt onderdeel uit van het planologisch regime van het bestemmingsplan "Peelkernen" en is daarin bestemd als 'Wonen' en aan de straatzijde van de Pastoor Debijestraat voorzien van een bouwvlak. De gronden bestemd als 'Wonen' zijn aangewezen voor woondoeleinden waarbij per bouwvlak maximaal één woning is toegestaan. Het splitsen van de bestaande woning in twee appartementen is binnen deze bestemming op basis daarvan niet toegestaan. Eveneens is het niet toegestaan nieuwe woningen te realiseren buiten het bouwvlak. Daarom is ook het oprichten van het appartementencomplex op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

Initiatiefnemer heeft daarom bij de gemeente Horst aan de Maas een principeverzoek ingediend om het initiatief alsnog te kunnen realiseren. De gemeente heeft hierop, onder voorwaarden, een positief principestandpunt ingenomen (zie bijlage 1) en heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Door middel van het bepaalde in artikel 2.1, lid 1, sub c, in combinatie met artikel 2.12, lid 1 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, kan van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken indien het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 2 van de Wabo) en aan de gestelde voorwaarden van de gemeente wordt voldaan. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd waarom in het geval van de zeven appartementen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en worden de gemeentelijke voorwaarden uit het principestandpunt ingevuld.

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het voormalige supermarktpand met bijbehorend woonhuis liggen midden in het hart van Hegelsom, aan de Pastoor Debijestraat 1. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M en nummer 3416. Dit perceel heeft een oppervlakte van 491 m² en wordt in onderhavige ruimtelijke onderbouwing aangeduid als "het projectgebied".

De hoofdstructuur van Hegelsom wordt bepaald door de belangrijkste ontsluitingswegen, de oost-west georiënteerde Pastoor Debijestraat / Sint Hubertusstraat en de noord-zuid georiënteerde Kogelstraat / Heijnenstraat. Waar deze wegen elkaar kruisen ligt het hart van het dorp bestaande uit de kerk, basisschool, gemeenschapshuis en café. Deze dorpse voorzieningen werden tot 2007 versterkt door onderhavige buurtsuper. De buurtsuper, welke ontsloot via de Kogelstraat, sloot goed aan bij het dorpscentrum van Hegelsom.



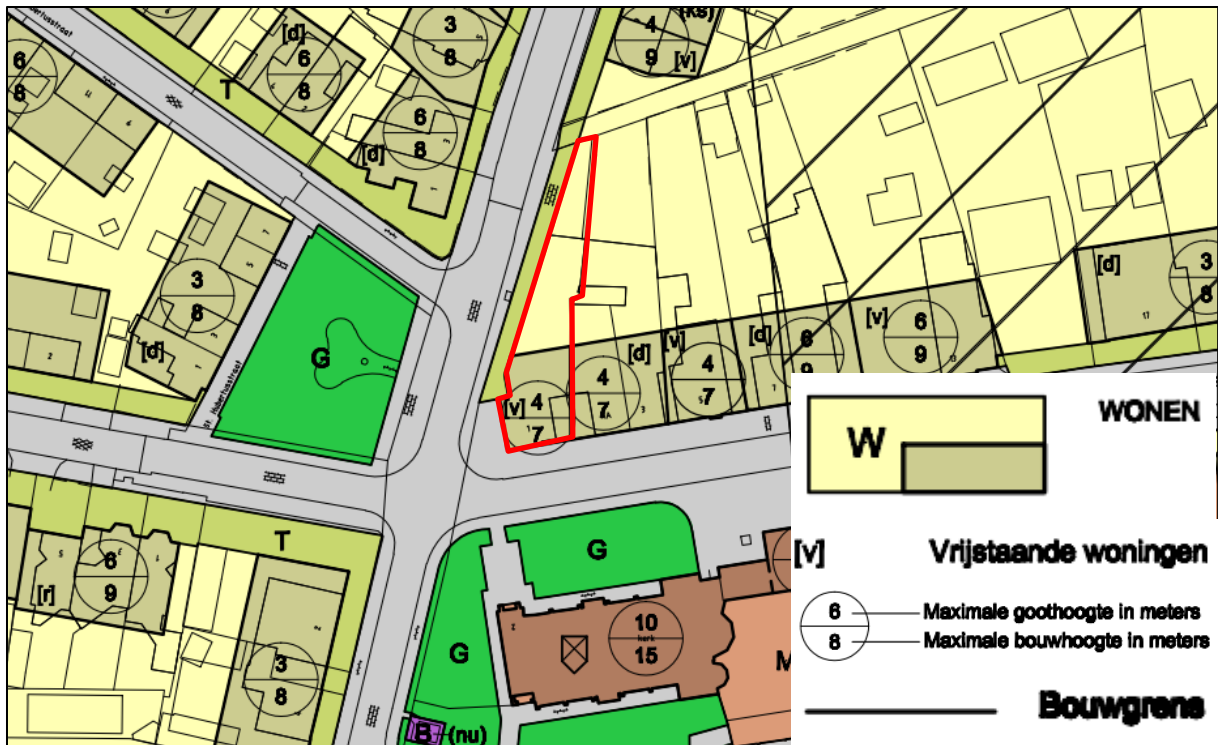
Afbeelding 2. Luchtfoto en begrenzing van het projectgebied met het betreffende perceel rood omlijnd

Het projectgebied is gelegen in de noordoostelijke hoek van de Pastoor Debijestraat met de Kogelstraat, recht tegenover de kerk, in het dorpscentrum van Hegelsom. De omgeving van het projectgebied wordt echter hoofdzakelijk gekenmerkt door woonbebouwing. Aan de overzijde van de Kogelstraat ligt een klein pleintje.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Peelkernen" (vastgesteld d.d. 10 november 2009) en is geheel bestemd als 'Wonen' en aan de zijde van de Pastoor Debijestraat (ter plaatse van de woning) voorzien van een bouwvlak. Binnen dit bouwvlak zijn de aanduidingen 'vrijstaand', 'maximum goothoogte: 4m' en 'maximum bouwhoogte: 7 m' opgenomen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn in dit geval bestemd voor vrijstaande woningen. Voor hoofdgebouwen geldt dat deze binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd tot een hoogte van maximaal de aangegeven goot- en bouwhoogte. Per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn bijgebouwen toegestaan tot een oppervlakte van 150 m².



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Peelkernen"

Het initiatief omhelst enerzijds het splitsen van de bestaande woning in twee appartementen en anderzijds het oprichten van een appartementencomplex achter de woning. Beide onderdelen van het initiatief passen niet in het vigerende bestemmingsplan. Het projectgebied is weliswaar bestemd als 'Wonen', maar uitsluitend aan de zijde van de Pastoor Debijestraat voorzien van een bouwvlak. Hier is één woning toegestaan. Dit bouwvlak is reeds bebouwd met de bestaande woning. Het splitsen van de bestaande woning in twee appartementen is dus niet toegestaan. Daarnaast geldt voor hoofdgebouwen dat deze alleen opgericht mogen worden binnen een bouwvlak. Het appartementencomplex is juist beoogd buiten het bouwvlak.

2. BELEID

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het projectgebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.4 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Horst aan de Maas.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de Rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004). In de SVIR staan de nationale plannen voor ruimte en mobiliteit.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegnennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten hebben in het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het Rijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Slechts één nationaal belang heeft betrekking op onderhavig initiatief. Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het Rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en door handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere Rijksbelangen.

Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen. Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water en lucht zijn afgewogen (zie hoofdstuk 5). Uit de beoordeling blijkt dat de realisatie van zeven appartementen binnen het projectgebied geen nadelige effecten heeft op of ondervindt van bodem, water en lucht.

Het initiatief kent verder een dermate kleinschalig karakter dat deze geen nadelige invloed heeft op de gestelde doelen van het Rijk.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De SVIR (zie hiervoor) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Met het initiatief worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het projectgebied is geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het initiatief is daarom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

2.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de SVIR is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst: *"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied."*

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*.

Met onderhavig initiatief is sprake van een woningbouwlocatie aangezien binnen het projectgebied in totaal zeven appartementen worden opgericht, zodoende is in beginsel sprake van een stedelijke ontwikkeling. De omvang van de woningbouwlocatie is echter ook bepalend of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL: RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Gelet op de kleinschaligheid betreft onderhavig initiatief geen stedelijke ontwikkeling. Er hoeft in het kader van onderhavig initiatief dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

In het POL2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak de van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
2. Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, is in het POL2014 het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Tabel 1. Essenties van de zones

	Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.



Afbeelding 4. Zonering POL 2014

Het plangebied is gelegen in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit betreffen gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen, deels met stedelijk karakter, deels met landelijk karakter. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- transformatie regionale woningvoorraad
- bereikbaarheid
- balans voorzieningen en detailhandel
- stedelijk groen en water
- kwaliteit leefomgeving

Voor wat betreft wonen streeft de provincie naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen.

Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 respectievelijk 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg al daalt.

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. De ambities, uitgangspunten en principes uit het nieuwe POL worden vastgelegd in regionale structuurvisies, waarin de verschillen tussen de regio's en regiospecifieke uitwerkingen worden vormgegeven. Deze visies zijn stevig en niet-vrijblijvend, maar wel realistisch, zie hiervoor paragraaf 2.3.3.

Het initiatief voorziet in de realisatie van appartementen op een voormalige supermarktlocatie. Het initiatief heeft betrekking op een vorm van hergebruik van thans bebouwde gronden en is dus een vorm van herstructurering. Er wordt hierdoor optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte binnen de bebouwde kom van Hegelsom. Het initiatief is hierdoor in overeenstemming met de uitgangspunten uit het POL2014.

2.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL2014, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019.

Nieuwe woningen

In de Omgevingsverordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Het initiatief voldoet aan de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Zie hiervoor paragraaf 2.3.3.

Regionale wateroverlast – normering 1:100

Tevens is de regel 'Regionale wateroverlast – normering 1:100' uit de Omgevingsverordening in dit geval van toepassing op het projectgebied.

In de Omgevingsverordening is voor verschillende te onderscheiden gebieden een norm opgenomen waarin is aangegeven waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moeten zijn ingericht. In de Bronsgroene landschapszone waar geen natuurbek is gelegen (dit zijn overwegend beekdalen) is de norm (1:10) afgestemd op het meest geëigende en meest toegepaste grondgebruik, namelijk grasland. Voor de overige landbouwpercelen in het buitengebied geldt de referentienorm voor akkerbouw (1:25). Voor belangrijke glastuinbouwgebieden is de referentienorm voor hoogwaardige land- en tuinbouw (1:50) toegepast. Voor bebouwde kernen is meestal de referentienorm voor bebouwd gebied (1:100) vastgesteld. De norm is uitgedrukt als de maximale kans per jaar dat wateroverlast mag optreden. In veel gebieden is de daadwerkelijke kans op wateroverlast kleiner dan de norm aangeeft.

Het projectgebied ligt in de bebouwde kom van Hegelsom. Voor het bebouwd gebied is de referentienorm voor wateroverlast vastgesteld op 1:100. Binnen het projectgebied is de maximale kans op wateroverlast 1% per jaar. Dit wil zeggen dat in totaal 3,65 – 3,66 dagen per jaar wateroverlast kan optreden binnen het projectgebied.

De kans op daadwerkelijke wateroverlast is kleiner dan de norm, gesteld kan worden dat de kans op wateroverlast dan ook zeer klein is. Binnen het projectgebied kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

2.3.3 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Horst aan de Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennepe, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 8 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Horst aan de Maas gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 0 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde regionale woonvisie blijkt dat de gemeente Horst aan de Maas de gestelde opgave heeft overtroffen. Een van de centrale opgaven in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van de kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor

ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.

- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Het initiatief voorziet in de realisatie van zeven sociale huurappartementen. Vier appartementen zijn beoogd op de begane grond en zijn dan ook levensloopbestendig aangezien alle voorzieningen op de begane grond zijn. De appartementen zijn hierdoor uitermate geschikt voor senioren. In Hegelsom is eveneens een tekort is aan betaalbare starterswoningen, de andere drie appartementen zijn dan ook beoogd voor starters. Gezien de situering en aard draagt het initiatief bij aan de leefbaarheid in een kleine kern en maakt het doorstroming op de woningmarkt mogelijk. Ten slotte voldoet het initiatief aan de vraag naar woningen waardoor het initiatief aansluit op de regionale uitgangspunten op basis van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld.

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uit spraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 6B 'Woondorpen'. Hier geldt voor projectmatige woningbouw een meedenkende grondhouding. Bij een meedenkende grondhouding is sprake van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van belang zijn. Een initiatief kan pas rekenen op planologische medewerking op het moment dat een passende kwaliteitsverbetering gegarandeerd is.

De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Hegelsom aan de Pastoor Debijestraat 1. Aan de Pastoor Debijestraat en in de directe omgeving heeft al veel woningbouw plaatsgevonden waaronder het woningbouwplan "Bakhuske". Het initiatief voor a) het splitsen van de bestaande woning in twee appartementen en b) het slopen van het oude en vervallen supermarktpand en daarvoor in de plaats het oprichten van vijf appartementen past functioneel gezien goed binnen de omgeving, waar de woonfunctie overheerst. Tevens is het een mooie ontwikkeling in het dorpshart van Hegelsom, waar thans het oude en vervallen supermarktpand staat. De ontwikkeling leidt dan ook tot een kwaliteitsverbetering van de locatie en omgeving.



Afbeelding 5. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie met projectgebied rood omcirkeld

Verder is de structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de Wro biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit en leefbaarheid te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling (zoals wijzigings- of afwijkingsregels) zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

Bij ontwikkelingen moet dan ook een kwaliteitsbijdrage (GKM) worden geleverd. De kwaliteitsbijdrage wordt bepaald aan de hand van de module 'projectmatige woningbouw – appartementen'. Hiervoor geldt een kwaliteitsbijdrage van € 25,- per m² bruto vloeroppervlak.

Door deze kwaliteitsbijdrage kan echter niet gestuurd worden op de gewenste samenstelling van de woningvoorraad. Daarom heeft de gemeente Horst aan de Maas de structuurvisie wat dat betreft herzien in september 2019. Indien voldaan wordt aan het Lokaal Afwegingskader en dus een woning wordt toegevoegd waaraan op basis van het gemeentelijk woonbeleid behoefte is, behoeft de kwaliteitsbijdrage niet voldaan te worden. Dit wordt bepaald middels een puntensysteem. Er zijn zowel ruimtelijke als volkshuisvestelijke criteria waarop punten gescoord kunnen worden. Indien een initiatief 8 of meer punten scoort binnen het Lokaal Afwegingskader dan is er sprake van een juiste woning op een juiste plek.

De bestaande woning is opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) van de provincie Limburg. De woning wordt inpandig verbouwd tot twee appartementen. De karakteristiek van de woning blijft daarbij behouden en onaangetast (8 punten conform ad 2 van het afwegingskader). Voor de twee appartementen in deze woning zijn de benodigde 8 punten al gehaald, waardoor voor deze appartementen geen kwaliteitsbijdrage benodigd is.

Achter het woonhuis is de voormalige buurtsuper gelegen. Dit supermarktpand is sterk verouderd en verkeerd in slechte staat. Daarnaast geeft dit de locatie een vervallen indruk. Met onderhavig initiatief wordt een vervallen locatie herontwikkeld voor woningbouw (4 punten conform ad 3 van het afwegingskader).

Het appartementencomplex is beoogd in de kern van Hegelsom, aan de Kogelstraat. Met het oprichten van de appartementen op deze locatie sprake is van inbreiding (2 punten conform ad 1 van het afwegingskader).

Het bouwplan voorziet in het oprichten van een appartementencomplex bestaande uit vijf huurwoningen in de groeikern Hegelsom (2 punten ad 5 van het afwegingskader). Drie van de appartementen worden opgericht op de begane grond, deze appartementen zijn levensloopbestendig ingericht aangezien alle voorzieningen op de begane grond aanwezig zijn. (1 punt conform ad 4 van het afwegingskader). Voor de vijf appartementen in het appartementen zijn de benodigde 8 punten ook gehaald, waardoor ook voor deze appartementen geen kwaliteitsbijdrage benodigd is.

2.4.2 Masterplan Wonen Horst aan de Maas

Het Masterplan Wonen (lokale woonvisie) 2016-2021, dat in juni 2016 door de gemeente Horst aan de Maas is vastgesteld, is een uitwerking van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord Limburg.

De beleidsopgaven zoals genoemd in het Masterplan Wonen betreffen de volgende:

1. *Een nieuwbouwprogramma met toekomstwaarde*
Een woningbouwprogramma dat toereikend is in aantal en gedifferentieerd is in eigendom, type en prijs. Dit gedifferentieerde woningbouwprogramma sluit aan bij de vraag en de financiële mogelijkheden van starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren en bevordert de doorstroming.
2. *Een sluitend netwerk van wonen, zorg en welzijn*
Een woningaanbod, dat veilig en toegankelijk is en in de nabijheid van voorzieningen. Een dergelijk aanbod maakt zorg op maat mogelijk en biedt mogelijkheden voor ontmoeting en sociale activiteiten, zodat alle inwoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en in de samenleving kunnen functioneren.
3. *Aantrekkelijk houden van de bestaande woningvoorraad en dorpen door verduurzaming in brede zin*
Een aantrekkelijke en behaaglijke woonomgeving waarborgen door beheer en waar nodig herstructurering, in samenhang met het woningbouwprogramma op inbreidings- en herontwikkelingslocaties. Daarmee wordt de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit versterkt en ontstaat er een gedifferentieerd woningaanbod.

Deze beleidsopgaven resulteren in de volgende speerpunten in het Masterplan Wonen:

- Streven naar een kwalitatief gedifferentieerd woningaanbod, dat aansluit op de vraag van onze huidige en toekomstige inwoners. Een gedifferentieerd woningaanbod biedt de mogelijkheid om een gewenste wooncarrière te maken binnen de gemeente (doorstroming) en draagt bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw.
- Ter bevordering van een evenwichtige bevolkingsopbouw wordt extra aandacht besteed aan woningen (huur en koop) voor jongeren, starters en senioren.
- Voor senioren is het van belang dat de woning zorggeschikt is en zij daar kunnen blijven wonen ook als ze zorg behoeven.
- In de bestaande particuliere woningvoorraad kan nog een flinke slag gemaakt worden op het gebied van duurzaamheid en het toekomst bestendig maken. Met name woningen uit de periode 1950-1985 vragen om (energetische) verduurzaming om deze toekomstbestendig en courant te houden.
- Realiseren van de nieuwbouw hoofdzakelijk binnen de bestaande bebouwing en in vrijkomend vastgoed in de woonkernen om de groene en landelijke omgeving tussen de woonkernen te behouden.
- Het stimuleren van de starters naar de bestaande voorraad, de realisatie van tijdelijke huurwoningen en de bewustwording van langer zelfstandig wonen.

Volgens de bevolkingsprognoses groeit het aantal huishoudens in Horst aan de Maas nog tot 2030 met 1.295. Het woningbouwprogramma is daarop afgestemd. De bestaande plancapaciteit wordt tegen het licht gehouden voor wat betreft de kwalitatieve invulling. Er dient met name aandacht te zijn voor (huur)woningen voor jongeren en levensloopbestendige woningen voor ouderen. Een aantrekkelijk woningbouwprogramma betekent ook:

- Flexibiliteit in het woningontwerp, waardoor bewoners tot uitbreiding of aanpassing van de woning kunnen komen;

- Consumentgericht bouwen, waarbij de bewoner inspraak heeft bij het ontwerp, de indeling en uitrusting;
- Particulier opdrachtgeverschap, waarbij de bewoner bepaalt wat en hoe er gebouwd wordt.

Voor het woningbouwprogramma zijn de volgende afspraken gemaakt:

- In alle kernen is voor de lange en de korte termijn een passend woningaanbod aanwezig, ook met betrekking tot (sociale en markt) huurwoningen. Per kern is een ambitie opgenomen voor vergroting van het aantal huurwoningen in 2021.
- Er wordt gebouwd voor de concrete behoefte, deze wordt samen met de dorpen bepaald.
- Er wordt ingezet op innovatieve concepten.
- Inbreidingslocaties en herontwikkeling vrijkomend vastgoed gaan voor nieuwe uitbreidingslocaties woningbouw.

De opgave voor de kern Hegelsom in de periode 2015-2025 bedraagt 30 woningen. In Hegelsom voorziet de woningbouwlocatie 'Hegelsom Zuid' in een deel van deze opgave met een capaciteit van 22 woningen. Daarnaast wordt de boerderij 'D'n Homberg' verbouwd tot drie woningen. Deze twee woningbouwlocaties voorzien in de opgave met een totale capaciteit van 25 woningen. Dit betekent dat er nog ruimte is voor vijf nieuwe woningen in Hegelsom.

De gemeente Horst aan de Maas heeft echter de ambitie om het aanbod huurwoningen in de gehele regio te vergroten. In de gemeente Horst aan de Maas blijkt veel behoefte aan huurwoningen die levensloopbestendig zijn waardoor de woningen specifiek geschikt zijn voor senioren. In het Dorpsontwikkelingsplan Hegelsom (d.d. november 2008) is opgenomen dat behoefte is aan seniorenwoningen die dicht bij het dorpscentrum liggen. Een mogelijke locatie die daarbij genoemd is, is onderhavig projectgebied.

Daarnaast blijkt in de gemeente een behoefte aan betaalbare huurwoningen voor jongeren (starterswoningen). Jongeren zouden graag in Hegelsom willen blijven wonen, echter de huidige woningen zijn vrij duur voor starters. In de afgelopen jaren is wel gebouwd voor starters, maar desondanks blijft de vraag bestaan.

Met het project worden in totaal zeven appartementen opgericht op de hoek van de Pastoor Debijestraat. Door het oprichten van de zeven appartementen wordt voorzien in de vraag naar betaalbare huurwoningen in de kern Hegelsom. De appartementen zijn uitstekend geschikt voor senioren aangezien vier van de appartementen op de begane grond liggen en daarmee levensloopbestendig zijn ingericht. De andere drie appartementen zijn geschikt voor starters die op zoek zijn naar een betaalbare huurwoning.

Het initiatief is derhalve in samenhang met het beleid van het Masterplan Wonen ontwikkeld.

2.4.3 Reserve bovenwijkse voorzieningen

De gemeenteraad van Horst aan de Maas heeft in de vergadering van 7 maart 2017 de Nota reserve bovenwijkse voorzieningen 2017 vastgesteld.

Met de nota reserve bovenwijkse voorzieningen 2017 worden op basis van de huidige inzichten bovenwijkse voorzieningen in kaart gebracht die conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor kostenverhaal in aanmerking komen. Dit zijn voorzieningen van infrastructurele aard die in de periode tot en met ongeveer 2027 voorzien zijn en die meer dan een wijk bedienen. Anderzijds wordt op basis van de gebiedsontwikkelingen die in de periode 2027 voorzien zijn berekend wat de afdracht aan de reserve dient te zijn om deze bovenwijkse voorzieningen voor zover ze toe te rekenen zijn aan die gebiedsontwikkeling, te bekostigen.

De afdracht bovenwijkse voorzieningen bedraagt € 19,75 per m² bruto vloeroppervlak. Het totale bruto vloeroppervlak bedraagt in dit geval 360 m², waardoor de afdracht bovenwijkse voorzieningen is bepaald op € 7.110,=.

3. PROJECTPROFIEL

3.1 Ontstaansgeschiedenis en gebiedsbeschrijving

Het dorp Hegelsom is ontstaan in de periode 1929 tot 1933 uit de buurtschappen Voor-America ("De Hei") en Hegelsom (omgeving Stationsstraat en "D'n Diek"). In de voorgeschiedenis kent het al een lange historie met nederzettingen in het dal van de Grootte Molenbeek.

Hegelsom is van oorsprong een agrarisch dorp met vooral veel kippenbedrijven en bonenteelt (staakbonen). In de jaren '30 van de vorige eeuw zijn de kerk en de school in Hegelsom gebouwd. Vervolgens is het dorp gegroeid langs de belangrijke uitvalswegen de Pastoor Debijestraat, de Heijnenstraat/Kogelstraat en later de Hagelkruisweg.

Lang is Hegelsom alleen ten noorden van de Pastoor Debijestraat gegroeid. Pas in de jaren '90 van de vorige eeuw hebben uitbreidingen met woningbouw aan de zuidzijde van deze straat plaatsgevonden.



Afbeelding 6. Topografische kaart omstreeks 1940



Afbeelding 7. Topografische kaart omstreeks 1980

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het historische bebouwingslint van de Pastoor Debijestraat en ligt op de hoek met de Kogelstraat, de andere belangrijke oorspronkelijke ontsluitingsweg van Hegelsom.

In 1934 is de woning Pastoor Debijestraat 1 opgericht. Omstreeks jaren '80 van de vorige eeuw is de woning uitgebreid aan de achterzijde. De uitbreiding is later in gebruik genomen als buurtsuper met inpandig een postkantoor. In de huidige situatie is de locatie nog steeds bebouwd met een woonhuis en het voormalige supermarktpand aan de achterzijde van de woning. Sinds 2007 is het supermarktpand niet meer als zodanig in gebruik en sindsdien worden er arbeidsmigranten gehuisvest.

3.2 Projectbeschrijving

De huidige bebouwing van de voormalige buurtsuper is flink verouderd en vervallen. Gelegen op een unieke locatie, in het hart van Hegelsom, tegenover de kerk, vraagt de locatie om een passende herontwikkeling.

Nu in de kerkdorpen van de gemeente Horst aan de Maas en Hegelsom in het bijzonder een grote behoefte bestaat aan kleinere, betaalbare huurwoningen voor zowel starters als senioren heeft een private partij het initiatief opgepakt om op betreffende locatie zeven sociale huurappartementen te realiseren, voor met name éénpersoonshuishoudens om daarmee te voldoen aan de lokale vraag, maar ook om een bijzondere woonvorm te creëren op een herkenbare locatie in het dorpscentrum van Hegelsom.

Twee van de te realiseren appartementen zijn voorzien in de bestaande woning. Op de plek van het achtergelegen voormalige supermarktpand dient na sloop van de bestaande bebouwing een appartementencomplex te worden gerealiseerd met ruimte voor zeven appartementen. De appartementen zullen allemaal een oppervlakte krijgen van circa 60 m². Het appartementencomplex zal gericht zijn op de Kogelstraat met in het midden een bijzondere in de vorm van een ondergeschikt element waardoor het gevelbeeld wordt gebroken. Hierdoor lijkt het gebouw te bestaan uit kleinere, dorpse eenheden. Het gebouw zal uit twee bouwlagen bestaan en worden afgedekt met een kleine kap.

Met de hoogte wordt aangesloten bij de omliggende woningen welke ook grotendeels bestaan uit twee bouwlagen met een kapverdieping. Het appartementencomplex zal daardoor positief bijdragen aan het straatbeeld van de Kogelstraat, zeker in vergelijking met de huidige bebouwing. Tevens zal het appartementencomplex als nieuw herkenningspunt gaan dienen in het centrum van Hegelsom.

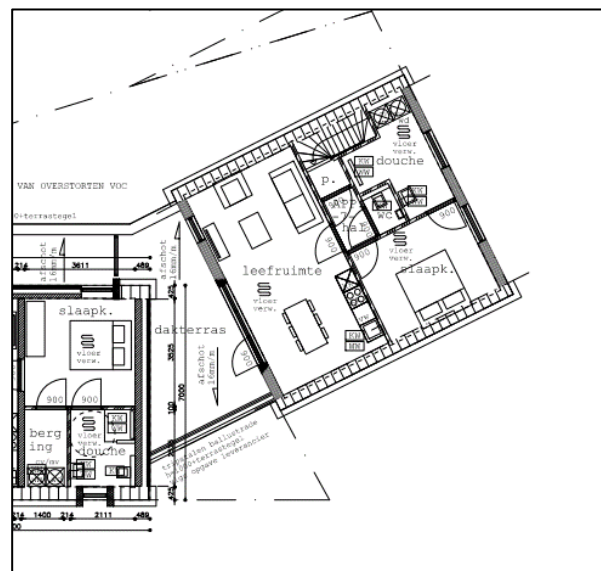
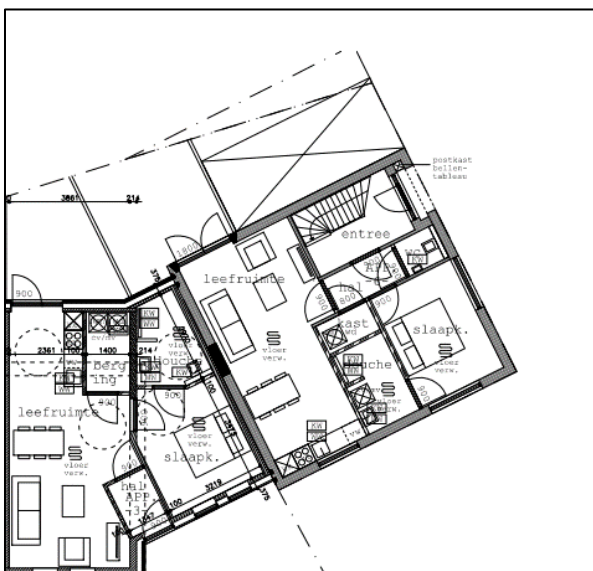


Afbeelding 8. Impressie woning Pastoor Debijestraat 1

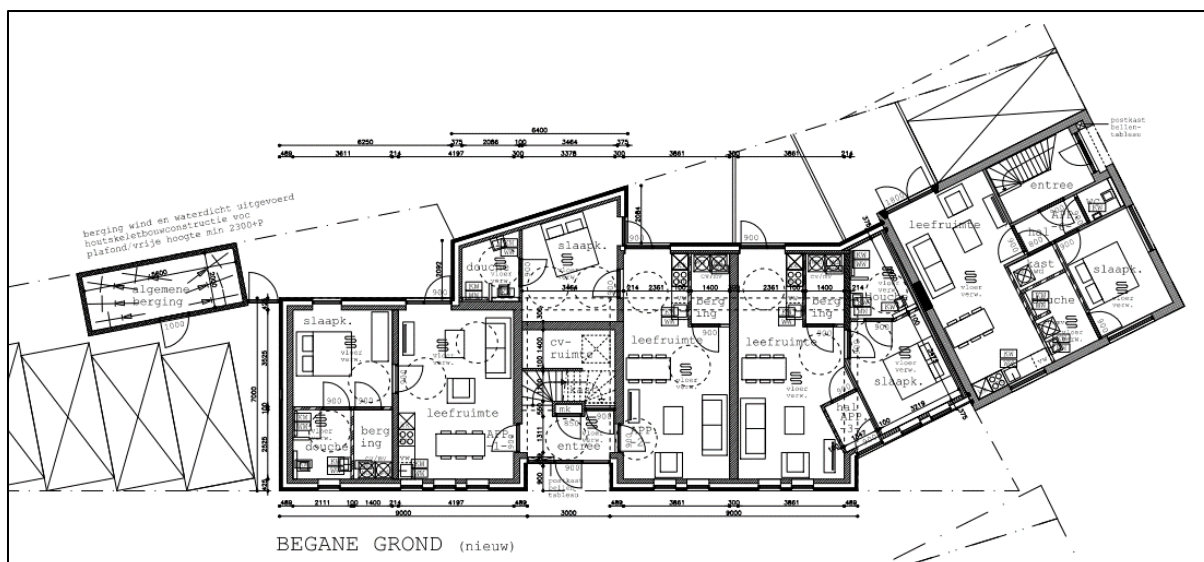


Afbeelding 9. Impressie voormalig supermarktpand 'A-markt'

De woning Pastoor Debijestraat 1 is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol pand. Hierom wil initiatiefnemer deze woning behouden en in pandig verbouwen tot twee appartementen. Eén van de appartementen is beoogd op de begane grond en het andere appartement is beoogd op de eerste verdieping.

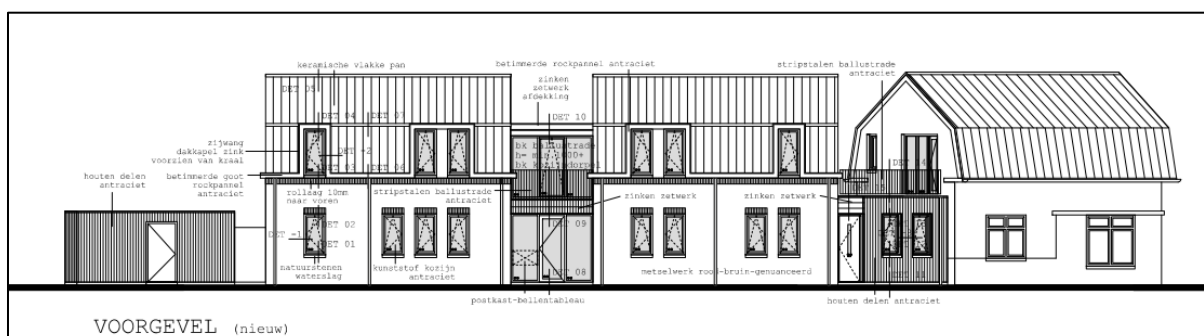


Afbeelding 10. Impressie appartementen gezinswoning Pastoor Debijestraat 1; links begane grond, rechts eerste verdieping



Afbeelding 11. Impressie begane grond appartementencomplex

Door het inpandig verbouwen van de woning Pastoor Debijestraat blijft een cultuur historisch waardevol pand behouden dat behoort bij de dorps uitstraling van het centrum van Hegelsom. Daarnaast heeft het herontwikkelen van het supermarktpand een positief effect op de omgeving aangezien een oud en vervallen gebouw wordt verwijderd. Ten aanzien van het stedenbouwkundige en ruimtelijke aspect kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een verslechtering van het stedenbouwkundig karakter.



Afbeelding 12. Impressie appartementencomplex vanuit de Kogelstraat

3.3 Privacy en bezonning

Voor een onaanvaardbare aantasting van privacy bij belendende percelen hoeft niet gevreesd te worden. De afstand tussen de appartementen en de nabijgelegen woningen (hoofdgebouwen) bedraagt minstens 8 meter. Dat is een afstand tussen woningen in een centrumstedelijk milieu die volkomen normaal is in Nederland. Daarnaast is er sprake van een zogenaamde "achterkant-achterkant-situatie" dat wil zeggen dat de achterkant van de appartementen is gericht naar de achterkant (achtertuinen) van de omliggende woningen.

Ten noorden van het plangebied bevindt zich de eerstvolgende woning op een afstand van circa 30 meter. De schaduw van het nieuwe appartementencomplex zal daarom niet tot deze woning reiken. Voor de andere omliggende woningen is er ook nauwelijks sprake van een onaanvaardbare vermindering van zonlicht dan wel optredende schaduwwerking.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het initiatief. Daarbij komen onder meer de volgende aspecten aan de orde: milieu (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding (riolering en watertoets), externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en vervoer, kabels, leidingen en overige belemmeringen, alsmede natuur en landschap.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bij de toetsing of een initiatief uitvoerbaar is moet worden nagegaan of er mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Bij functiewijzigingen en nieuwe ontwikkelingen dient daarom te worden bekeken of de bodemkwaliteit past binnen het toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Aangezien in dit geval reeds een woonbestemming aanwezig is en daarmee de gevoeligheid van de bodemfunctie in de nieuwe situatie gelijk blijft, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk voor de realisatie van de appartementen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.2.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie tabel 2), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt.

Tabel 2. Geluidzone in meters van wegen in stedelijk of buitenstedelijk gebied

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (m)	
	Stedelijk	Buitenstedelijk
1 of 2	200	250
3 of 4	350	400
5 of meer	350	600

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidbelasting van geluidsgevoelige functies. De appartementen worden aangemerkt als geluidsgevoelige objecten.

De appartementen zijn gelegen in de bebouwde kom van Hegelsom aan de Pastoor Debijestraat / Kogelstraat. Voor beide wegen geldt aan maximumsnelheid van 30 km/uur. In de gehele bebouwde kom van Hegelsom geldt een maximumsnelheid van 30 km/h, een akoestisch onderzoek is op basis van de Wgh derhalve niet noodzakelijk.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd (oftewel meer dan 1,20 µg/m³ bijdraagt), draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig initiatief worden er veel minder woningen gerealiseerd. Met het initiatief wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven.

Het realiseren van zeven appartementen draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de realisatie van het initiatief.

Rondom het projectgebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 10,4 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 17,7 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 15,9 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

4.2.4 Geur

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

In de omgeving van het projectgebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen die in hun functioneren zouden kunnen worden belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling of waarvan de geurcontour tot in het projectgebied reikt. Daarbij bevindt het projectgebied zich in het centrum van Hegelsom en zijn omliggende woningen dichtbij de veehouderijen in het buitengebied gelegen. Nader onderzoek naar geurhinder als gevolg van agrarische bedrijvigheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Voor de toetsing kan onder meer gebruik worden gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' waarin voor de onderscheiden bedrijfsactiviteiten generieke afstandsnormen zijn opgenomen. Dit betreffen conform jurisprudentie richtafstanden, die indicatief zijn voor een goede ruimtelijke ordening. Bij de toetsing van concrete situaties dient echter maatwerk te worden geleverd. Afwijking van de generieke richtafstanden uit de VNG publicatie is hierbij mogelijk, mits dit goed kan worden gemotiveerd.

Een appartementencomplex betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kunnen de appartementen milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het projectgebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende milieubelastende functies.

In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich de volgende bedrijven (tabel 3).

Tabel 3. Bedrijven in de omgeving van het projectgebied

Naam bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden	Afstand tot projectgebied
<i>Sint-Hubertuskerk</i>	Pastoor Debijestraat ongenummerd	9491	<ul style="list-style-type: none">▪ Geur 0 meter▪ Stof 0 meter▪ Geluid 30 meter▪ Gevaar 0 meter	30 meter
<i>Zaal en café Debije</i>	Pastoor Debijestraat 6	563	<ul style="list-style-type: none">▪ Geur 0 meter▪ Stof 0 meter▪ Geluid 10 meter▪ Gevaar 10 meter	54 meter
<i>Basisschool Onder de Linde</i>	Pastoor Debijestraat 8	852, 8531	<ul style="list-style-type: none">▪ Geur 0 meter▪ Stof 0 meter▪ Geluid 30 meter▪ Gevaar 0 meter	68 meter
<i>Atelier Germalein</i>	Langstraat 25a	9101, 9102	<ul style="list-style-type: none">▪ Geur 0 meter▪ Stof 0 meter▪ Geluid 10 meter▪ Gevaar 0 meter	79 meter
<i>Begraafplaats</i>	Meester Wijnenstraat ongenummerd	96031	<ul style="list-style-type: none">▪ Geur 0 meter▪ Stof 0 meter▪ Geluid 10 meter▪ Gevaar 0 meter	95 meter
<i>Gymzaal De Bijestraat</i>	Pastoor Debijestraat 8a	931	<ul style="list-style-type: none">▪ Geur 0 meter▪ Stof 0 meter▪ Geluid 30 meter▪ Gevaar 0 meter	115 meter

Onderzocht is of de hindercontouren het projectgebied overlappen, dit blijkt niet het geval te zijn. Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering het initiatief niet in de weg staat.

4.2.6 Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Burgers mogen voor de veiligheid van hun omgeving rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het BEVI. In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Woningen zijn kwetsbare objecten. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van deze risicokaart bevindt zich in de omgeving één risicovolle activiteit; over de N556 (Stationsstraat) worden gevaarlijke stoffen vervoerd.



Afbeelding 13. Uitsnede risicokaart Nederland (projectgebied rood omcirkeld)

Risicovol transport kan plaatsvinden over N556 die circa 750 meter ten oosten van het projectgebied is gelegen. De plaatsgebonden risicocontour van deze weg bedraagt 0 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Volgens artikel 8 van het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet er in het bestemmingsplan ingegaan worden op de benoemde onderwerpen van artikel 8 (groepsrisico) als het projectgebied binnen 200 meter is gelegen van een transportroute. Aangezien in onderhavige situatie dit niet het geval is, is een verdere uitwerking niet opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de appartementen.

4.2.7 Milieueffectrapportage

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of het initiatief voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit milieueffectrapportage, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Toets m.e.r.-plicht

In het projectgebied wordt een woonhuis verbouwd tot twee appartementen en daarbij wordt een voormalig supermarktpand gesloopt en hiervoor in de plaats worden vijf appartementen opgericht. Het realiseren van de in totaal zeven appartementen komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r..

Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

In het projectgebied worden zeven appartementen opgericht. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.¹ kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

Aangezien het initiatief in dit geval betrekking heeft op het toevoegen van zes woningen (één woning is reeds toegestaan) valt het initiatief ruimschoots onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, zodoende is er geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. De omvang van een project mag niet (meer) het enige criterium zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feit zijn daarmee de gevalsdefinities (de drempelwaarde in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r. nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit deze toelichting blijkt dat het projectgebied niet is gelegen in een gevoelig gebied en het initiatief geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op

¹ Staatsblad 2011, nr. 102

verontreiniging en het initiatief leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/ of technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Uit deze toelichting blijkt kortom dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

4.3 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het projectgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het projectgebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

4.3.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het projectgebied geen waterkundige waarden.

Bodemgesteldheid en grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden van het projectgebied aangeduid als veldpodzolgronden en gooreerdgronden beide bestaande uit lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het projectgebied een matige bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45-0,75 m/dag.

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand 200-250 cm-mv is gelegen.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het projectgebied geen oppervlaktewater ligt. Ten westen van het projectgebied, op 290 meter stroom de Langstraat en op 390 meter stroomt de Mevrouws Bos. Dit betreffen beide primaire watergangen van het waterschap. Op deze watergangen is de Keur van het waterschap van toepassing. De realisatie van de appartementen heeft geen nadelige consequenties voor de waterkundige waarden ter plaatse van de Langstraat en de Mevrouws Bos, de onderlinge afstand is daarvoor te groot.

Afvalwater / riolering

De woning Pastoor Debijestraat 1 is reeds aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Voor het verbouwen van deze woning tot twee appartementen hoeft derhalve geen nieuwe aansluiting te worden gemaakt.

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor het appartementencomplex een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van de appartementen zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk zijn voor het bestaande riool.

Grondwaterbescherming

Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Water in relatie tot de ontwikkeling

De realisatie van de appartementen leidt tot een nieuw verhard oppervlak. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van een initiatief, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Het hemelwater binnen het plangebied wordt geborgen in een aan te leggen ondergrondse infiltratievoorziening onder de parkeerplaatsen. Conform richtlijnen van het waterschap dient de infiltratievoorziening gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 100 mm neerslag valt.

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal andere aspecten om in acht te nemen:

- Het af te koppelen dakoppervlak mag niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.
- Af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

4.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het projectgebied.

Ook blijken kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het projectgebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.



Afbeelding 14. Geen openingen in pand



Afbeelding 15. Plat dak

4.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

4.5.1 Flora en fauna

In de Wet natuurbescherming zijn dier- en plantsoorten beschermd tegen nadelige effecten van menselijk handelen. Indien de gesteldheid van beschermde dieren of planten wordt aangetast dienen er mogelijk maatregelen te worden genomen.

In het plangebied is geen groen aanwezig en daarmee geen ecotopen voor beschermde of zeldzame planten of dieren, noch is de kwaliteit van de locatie dusdanig dat hier beschermde planten of dieren te verwachten zijn, het is immers een bestaand woonperceel, gelegen midden in de kern van Hegelsom.

De te slopen delen van de bestaande bebouwing zijn niet geschikt voor gebouw bewonende dieren. Het voormalige supermarktpand is door initiatiefnemer van binnen en buiten geïnspecteerd. Het pand heeft geen openingen waarin vleermuizen kunnen wegkruipen (zie afbeelding 14). Daarnaast is er geen opgaande vegetatie aanwezig om als vliegrouete naar de bebouwing te leiden. Het supermarktpand is ten slotte voorzien van een plat dak (geen dakpannen) waardoor vogels er niet kunnen broeden.

4.5.2 Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel, ligt op 7,1 kilometer van het projectgebied. De Wet natuurbescherming voorziet in een verplichte ecologische Natura2000-toets voor alle ruimtelijke plannen. De wet verplicht om de gevolgen van een ontwikkeling voor het van toepassing zijnde Natura2000-gebied te beoordelen.

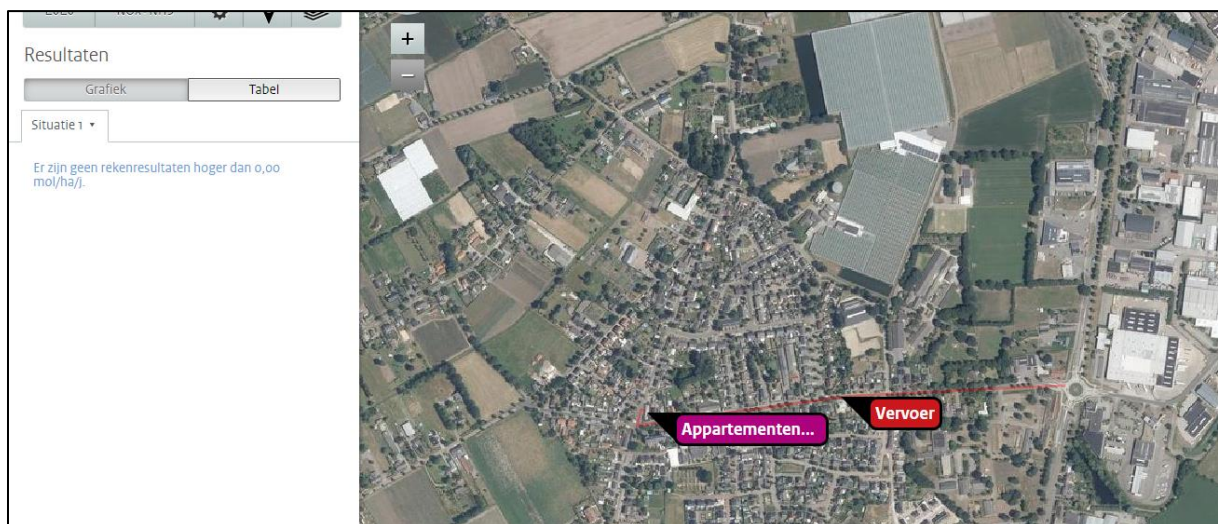
Als gevolg van onderhavig initiatief kan de emissie van stikstof vanuit het projectgebied toenemen vanwege het gebruik van de appartementen en de toename van verkeer van en naar de locatie.

Volgens AERIUS Calculator leidt de realisatie van zeven appartementen tot een emissie NO_x van 7,8 kg/jaar.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: Huur, huis, sociale huur;
- Gebiedstype: rest bebouwde kom in niet stedelijk gebied.

Op basis van de kencijfers genereert één appartement per etmaal minimaal 5,2 en maximaal 6,0 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 42 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 21 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 2,1 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.



Afbeelding 16. Uitsnede berekening AERIUS Calculator

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 9,9 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator (bijlage 2) niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermesting in Natura2000-gebieden.

Ook tijdens de bouw van het appartementencomplex is sprake van (tijdelijke) stikstofemissie, veroorzaakt door verkeer van en naar de bouwlocatie (vrachtwagens die bouwmaterialen komen leveren, vervoer bouwvakkers, etc.) en het gebruik van mobiele werktuigen op de bouwlocatie (kraan, betonpomp, etc.). Om de stikstofdepositie op de Natura2000-gebieden te minimaliseren wordt er gebruik gemaakt van mobiele werktuigen van een recent bouwjaar (vanaf 2015).

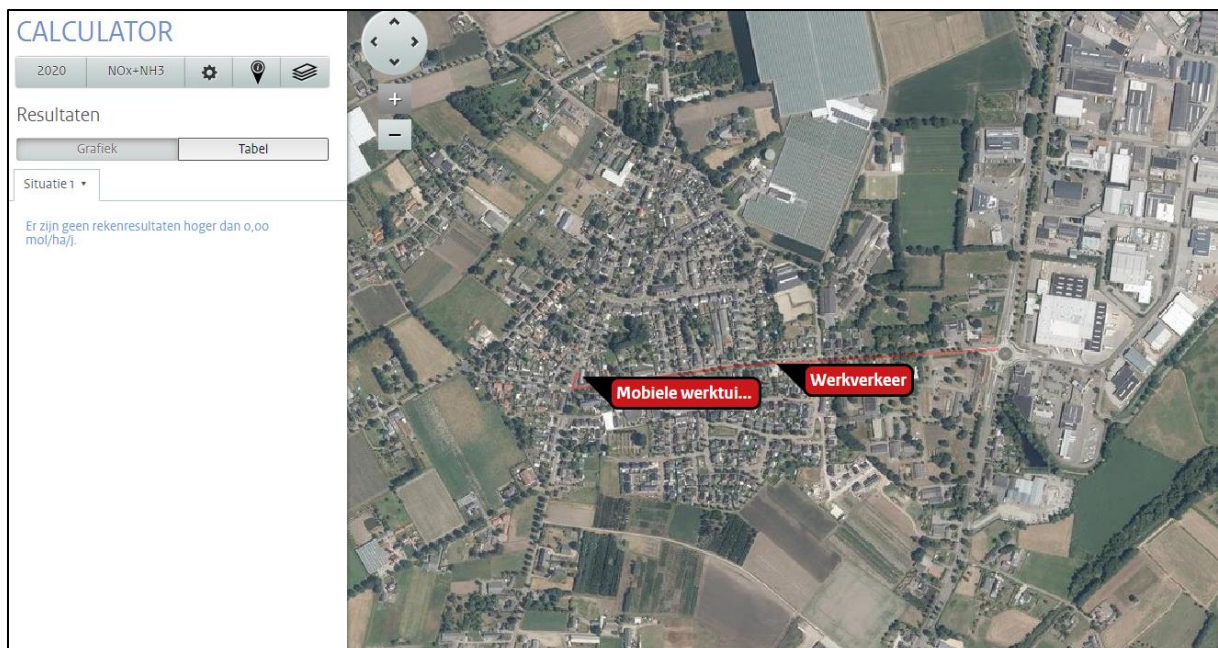
Voor het vervoer van personeel en materiaal is een ruime aanname gedaan van 8 voertuigen aan licht verkeer, 3 voertuigen aan middelzwaar vrachtverkeer en 2 voertuigen aan zwaar vrachtverkeer per etmaal. Het bouwverkeer rijdt via de Pastoor Debijestraat naar de Stationsstraat waarna het bouwverkeer opgaat in het overige verkeer. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het bouwverkeer de emissie NO_x met 6 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.

In onderstaande tabel worden de te gebruiken mobiele werktuigen beschreven.

Tabel 4. Emissie per mobiel werktuig

Werktuig	Draaiuren	Bouwjaar	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Emissiefactor (g/kWh)	Emissie [kg/jaar]
<i>Rupskraan</i>	128	Vanaf 2015	150	80	0,4	6,1
<i>Shovel</i>	128	Vanaf 2015	100	60	0,4	3,1
<i>Mobiele kraan</i>	416	Vanaf 2015	200	50	0,3	12,5
<i>Bulldozer</i>	128	Vanaf 2015	200	60	0,4	6,1
<i>Graafmachine</i>	128	Vanaf 2015	200	60	0,3	6,1
Totaal						33,9

Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat tijdens de bouwfase de emissie NO_x met 39,9 kg/jaar toeneemt.



Afbeelding 17. Uitsnede berekening AERIUS Calculator

Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator (bijlage 3) aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief tijdens de bouwfase.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

4.6.1 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.

In het POL2014 is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van eschermdede historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. Het POL2014 schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Het woonhuis Pastoor Debijestraat 1 is opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) van de provincie Limburg. Het uit 1934 stammende woonhuis is daarin beschreven als een project in de bouwstijl traditionalisme dat van belang is omdat het een specimen van een bouwtraditie betreft. Bij de uitwerking van het bouwplan voor de inpandige verbouwing zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de karakteristieke elementen van het pand.

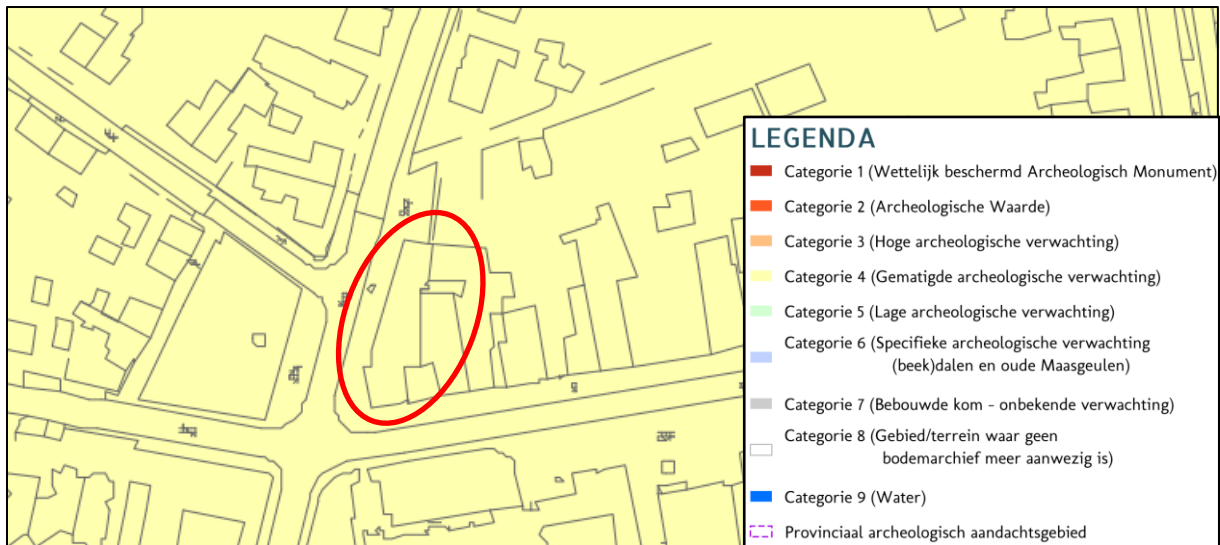
In of in de directe nabijheid van het projectgebied zijn verder geen Rijksmonumenten en/of cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen waarop als gevolg van de realisatie van het appartementencomplex een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend.

4.6.2 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld.



Afbeelding 18. Uitsnede archeologische waardenkaart

Conform de archeologische maatregelenkaart ligt het projectgebied in een gebied met een gematigde archeologische verwachtingswaarde. Indien de bodem voor een oppervlakte van meer dan 2.500 m², dieper dan 50 cm, geroerd wordt is in dat geval archeologisch onderzoek benodigd.

De totale oppervlakte van het gehele perceel is 491 m². Gesteld kan worden dat met het initiatief de oppervlakte van 2.500 m² niet kan worden overschreden. Een archeologisch onderzoek is dan niet benodigd.

4.7 Verkeer en parkeren

Het initiatief zal zorgen voor een verandering in de verkeersstromen van en naar het projectgebied en de parkeersituatie. Er dient daarom te worden aangetoond dat met het initiatief de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt.

4.7.1 Verkeer

De beoogde functie zorgt voor andere verkeersbewegingen dan de huidige functie. Op basis van CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is de verkeersgeneratie van de beoogde functie in beeld gebracht.

Daarvoor is uitgegaan van een huurhuis in de sociale sector in de rest bebouwde kom in een niet stedelijk gebied. Op basis van de kencijfers genereert één appartement dan per etmaal minimaal 5,2 en maximaal 6,0 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert de beoogde functie dagelijks 42 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 21 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen).

In de huidige situatie is reeds één vrijstaande woning toegestaan. Op basis van de kencijfers genereert één vrijstaande woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. De vrijstaande woning genereert dagelijks 8,6 verkeersbewegingen veroorzaakt door 4,3 voertuigen.

In totaal voorziet het initiatief in een toename van 33,4 verkeersbewegingen veroorzaakt door 16,7 voertuigen. Twee van de appartementen zullen worden ontsloten middels de Pastoor Debijestraat en de overige vijf appartementen worden ontsloten middels de Kogelstraat. Gezien het profiel van deze wegen zullen deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

4.7.2 Parkeren

Om de parkeerbehoefte te kunnen berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Horst aan de Maas. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2019. Uit deze gegevens blijkt dat per appartement een norm van 1,8 parkeerplaatsen. In dit specifieke geval wordt van deze norm afgeweken.

De appartementen zijn specifiek ontworpen voor éénpersoonshuishoudens (met name starters en senioren). Er is met het initiatief ingesprongen op een voor Hegelsom lokale vraag en dat het daarom ook logisch is, mede gezien de beperkte omvang van de appartementen (een gezin kan gezien de grootte van het appartement er niet wonen), dat de parkeerbehoefte lager uitvalt dan bij reguliere appartementen. Er wordt daarom van uit gegaan dat de toekomstige bewoners niet beschikken over meer dan één voertuig. In dat geval kan worden volstaan met een norm van 1,0 parkeerplaatsen per appartement. Dit betekent dat er in dat geval minimaal 7 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

Op eigen terrein worden zeven parkeerplaatsen gerealiseerd, bedoeld voor de toekomstige bewoners. Één parkeerplaats wordt opgericht naast het bestaande woonhuis. De andere zes parkeerplaatsen worden opgericht naast het appartementencomplex.

Aan de overzijde van de Kogelstraat zijn negen parkeerplaatsen gelegen. Deze parkeerplaatsen zijn toendertijd aangelegd om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte van de buurtsuper. Nu de supermarktfunctie formeel wegvalt kunnen deze parkeerplaatsen in de nieuwe situatie ingezet worden voor bewoners en bezoekers van het appartementencomplex, zeker omdat andere voorzieningen in de buurt ontbreken. Het totale aantal parkeerplaatsen bedraagt daarmee 16 stuks, waardoor ruimschoots aan het benodigd aantal parkeerplaatsen voldaan wordt.

Daarnaast heeft initiatiefnemer contact met het dorpsplatform Hegelsom. In het kader van het centrumplan van Hegelsom worden aan het Sint Hubertusplein 10 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd; 5 naast het Sint het Hubertusplein aan de kant van de Kruisstraat en 5 aan de kant van de St. Hubertusstraat. Deze 10 parkeerplaatsen worden gerealiseerd ter compensatie van de in het verleden weggehaalde 6 parkeerplaatsen tegenover zaal Debije in verband met de aanleg van het nieuwe terras. De nieuwe parkeerplaatsen worden groen parkeerstroken die het aantal openbare parkeerplaatsen direct nabij het projectgebied sterk vergroten. Het dorpsplatform is akkoord met het gebruik als uitwijkmogelijkheid van de parkeerplaatsen door de bewoners van de appartementen. Doordat Hegelsom zelf geen voorzieningen in de dorpskern meer heeft liggen is er geen sprake van parkeerdruk.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische en financiële haalbaarheid

De kosten verbonden voor verlening van de omgevingsvergunning zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer over ambtelijke apparaatskosten, planschade en bovenwijkse voorzieningen, zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Voor de gemeente Horst aan de Maas zal het initiatief kostenneutraal verlopen.

5.2 Handhaving

Sinds 1 april 2005 werkt de gemeente Horst aan de Maas samen met de gemeente Venray als het gaat om handhaving. Onder deze samenwerking valt niet alleen de uitvoering, maar ook alle juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In 2012 is het eerste integraal handhavingsbeleid in werking getreden. Inmiddels is het Beleidsplan VTH Horst aan de Maas 2017-2020 in werking getreden.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie: de gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid, waarbij preventief belang voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijk handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

In dit integrale handhavingsbeleid is één van de speerpunten hoe in de economische situatie van de afgelopen jaren met minder middelen net zo veel of meer aan handhaving gedaan kan worden. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid;
 2. preventie gaat boven repressie;
 3. draagvlak creëren;
 4. servicegericht handelen, en
 5. alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.
-
1. "Appelleren aan eigen verantwoordelijkheid" wil zeggen dat de verantwoordelijkheid bij de burgers, bedrijven en instellingen terecht komt, dit is ten slotte ook waar hij thuishoort. Dit vergt wel een bepaald vertrouwen van de gemeente over de burgers, bedrijven en instellingen binnen hun gemeente. Wordt dit vertrouwen geschaad dan treedt de gemeente consequent hard op. Er kan nu meer op risicogroepen of zwakke schakels ingezet worden, de capaciteit van de handhaving is dus beter in te delen en kan efficiënter gebruikt worden.
 2. "Preventie gaat boven repressie" wil zeggen dat meer aandacht besteed wordt aan het voorkomen van overtredingen dan het aanpakken van bestaande overtredingen. Hierdoor hoeven er niet zoveel tijdrovende en geldverslindende, bestuursrechtelijke procedures doorlopen te worden. Er wordt dus met zo min mogelijk inzet zoveel mogelijk resultaat behaald.
 3. Verder is "draagvlak creëren" een van de uitgangspunten. Dit houdt in dat er duidelijk over handhaving wordt gecommuniceerd en dat er ook daadwerkelijk gedaan wordt wat er gezegd wordt. Belangrijk is ook

om dingen die spelen bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen mee te nemen in het uitvoeringsprogramma en dat rechtsgelijkheid wordt nagestreefd.

4. Het vierde uitgangspunt is "servicegericht handelen". Dit houdt in dat de overheid zich dienstbaar opstelt. De gemeente denkt mee en speelt in op ongewenste situaties. Ook is de gemeente 24 uur per dag bereikbaar. Zo wordt een gevoel van veiligheid en een leefbare omgeving gecreëerd. Er is dus meer aandacht nodig voor de aanpak van overlastfeiten in de openbare ruimte.
5. Het laatste uitgangspunt is "alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen". Er worden dus alleen besluiten genomen en regels ingesteld die ook daadwerkelijk handhaafbaar zijn. Overbodige regels worden geschrapt om alles overzichtelijk te houden en er wordt zorg gedragen voor voldoende deskundige capaciteit, op deze manier kan gedogen geminimaliseerd worden.

Bij handhaving staat de nalevingsstrategie centraal. Hierin is opgenomen welke activiteiten worden ondernomen om te komen tot naleving van de regels. De nalevingsstrategie kan op zijn beurt worden onderverdeeld in de volgende strategieën:

1. preventiestrategie;
2. toezichtstrategie;
3. sanctiestrategie, en
4. gedoogstrategie.

Vaak wordt er gekozen voor een combinatie van deze strategieën om het resultaat te vergroten. Bij deze strategieën passen verschillende handhavingsinstrumenten.

Onder de preventieve handhavingsinstrumenten vallen onder andere deregulering, kritisch zijn op het formuleren van regels, handhaafbaarheid van de regels en communicatie en voorlichting. De regels moeten bekend zijn bij de doelgroep, er dient dus duidelijk gecommuniceerd te worden over handhavingsactiviteiten en de gemeentelijke prioriteiten.

Naast de preventieve handhavingsinstrumenten zijn er ook nog de repressieve handhavingsinstrumenten. Dit zijn onder andere het betalen van een dwangsom, bestuursdwang en intrekking van begunstigde beschikking. Bij een dwangsom wordt er een geldbedrag per overtreding of tijdseenheid dat de overtreding voortduurt betaald aan de gemeente. Bestuursdwang houdt in dat een overtreding op kosten van de overtreder ongedaan gemaakt wordt. Als laatste kan een begunstigde beschikking worden ingetrokken, op deze manier wordt een activiteit juridisch onmogelijk gemaakt. Het kan hierbij ook gaan om een gedeeltelijke ontheffing. Vaak volgt op het intrekken van een begunstigde beschikking nog het opleggen van een dwangsom of bestuursdwang.

Naast bestuursrechtelijk aanpakken van overtreeders kan het soms ook de voorkeur hebben om een overtreder strafrechtelijk aan te pakken. Op deze manier kunnen de vaak langdurende juridische procedures die gemoeid zijn met de bestuursrechtelijk aanpak ontlopen worden. Bij strafrechtelijke aanpak moet gedacht worden aan bestuurlijke strafbeschikking en een proces-verbaal. Wanneer er een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente is aangegaan kan ook voor de privaatrechtelijke worden gekozen. Hierbij gaat, wanneer het mogelijk is, de bestuursrechtelijke aanpak wel voor. Ten slotte kan er voor een gedoogbeschikking gekozen worden. Dit gebeurt uitsluitend voor gevallen die veroorzaakt zijn door onvoorziene omstandigheden of overgangssituaties.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Van de provincie Limburg is in het kader van het vooroverleg een reactie ontvangen. De provincie merkte op dat in de concept ruimtelijke onderbouwing nog getoetst werd aan de inmiddels niet meer actuele Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Inmiddels is de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 van toepassing. Deze paragraaf (2.3.3) is daarop aangepast.

Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 1 juli tot en met 12 augustus 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

6. PROCEDURE

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3^o, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

7. AFWEGING EN EINDCONCLUSIE

De gewenste ontwikkeling van zeven appartementen op de hoek van de Pastoor Debijestraat en Kogelstraat in Hegelsom, ter vervanging van een voormalige buurtsuper, is strijdig met de regels van het vigerende bestemmingsplan "Peelkernen". Enerzijds is het splitsen van de bestaande woning niet toegestaan en anderzijds is het appartementencomplex met vijf appartementen buiten het bouwvlak beoogd. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt. Middels voorliggende onderbouwing wordt de voorgenomen ontwikkeling voor het oprichten van de zeven appartementen geregeld. Buiten de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan bestaan er vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

Naar de te realiseren sociale huurappartementen is een grote vraag, zo blijkt ook uit het vigerende beleid. In de kerkdorpen van de gemeente Horst aan de Maas, zo ook in Hegelsom heerst een tekort aan kleinere, betaalbare woningen. Met het initiatief wordt aan deze vraag voldaan, voor zowel starters als senioren worden met het initiatief kansen geboden zich in hun eigen dorp weer te vestigen c.q. te blijven.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Het splitsen van het cultuurhistorisch waardevol woonhuis tot zijnde twee appartementen past zowel ruimtelijk als functioneel binnen de omgeving. Ook het herontwikkelen van het voormalige supermarktpand tot een appartementencomplex past ruimtelijk en functioneel binnen de omgeving. In de bebouwde kom van Hegelsom en in de omgeving van het projectgebied overheerst de woonfunctie. De woningvoorraad in de omgeving bestaat grotendeels uit eengezinswoningen, van het type rijtjeswoningen, twee-onder-één-kap, geschakeld, of vrijstaand. Aan de Pastoor Debijestraat is ter hoogte van Hombergstraat een klein appartementencomplex gelegen.

Het initiatief wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende functies ervaren eveneens geen overlast van de ontwikkeling. Er zal daarnaast geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en - structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling aan de Pastoor Debijestraat 1 / Kogelstraat in Hegelsom vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

de heer L.P.M. Lenssen
Langstraat 22
5963 NW HEGELSOM

20-0073512

datum: 21 juli 2020

ons kenmerk: 20-0073512

kenmerk: WABO-2020-0219

uw brief van:

uw kenmerk:

telefoonnr.: 077-4779777

behandeld door: Gerard van den Beuken

bijlage: Puntenteling Afwegingskader

onderwerp: Principestandpunt

Beste heer Lenssen,

U heeft een principeverzoek ingediend. Uw verzoek is ontvangen op 2 april 2020 en geregistreerd onder nummer WABO-2020-0219. U vraagt een principeverzoek aan voor het slopen van een supermarkt en het bouwen van 6 sociale huurappartementen op Past. Debijestraat 1 te Hegelsom.

Wij hebben uw verzoek getoetst aan de redelijke eisen van welstand en aan het bestemmingsplan. De uitkomsten leest u in deze brief.

Principestandpunt

Wij verlenen in principe medewerking aan het plan om op de locatie Past. Debijestraat 1 te Hegelsom een supermarkt te slopen en 6 sociale huurwoningen te bouwen onder de volgende voorwaarden:

- Er wordt een kwaliteitsbijdrage afgedragen of u toont aan dat voldoende punten (8 of meer) worden behaald bij het invullen van het toetsingskader voor het toevoegen van een woning in de kern (zie bijlage voor toetsingskader). Levensloopbestendige huurwoningen (of alleen huurwoningen) hebben onze voorkeur;
- De locatie heeft al de bestemming wonen met bouwvlak. Er worden woningen toegevoegd. Er wordt een bijdrage aan de reserve bovenwijkse voorzieningen geleverd. Dit wordt in een anterieure overeenkomst vastgelegd. De bijdrage is volgens de nota reserve bovenwijkse voorzieningen vastgesteld op € 19,75 per m2 Bruto vloeroppervlak. Om stapeling van kosten te voorkomen is deze bijdrage niet van toepassing als er ook een kwaliteitsbijdrage van toepassing is;
- Er dient voldaan te worden aan de laatste Nota Parkeernormen. Hierbij dient ook afstemming gezocht te worden met de dorpsraad Hegelsom, vanwege de ontwikkelingen voor het centrum van Hegelsom;
- Er dient voorafgaand aan de procedure instemming te zijn over de stedenbouwkundige inpassing;
- Er dient voorafgaand aan de procedure duidelijkheid gegeven te worden over de opmerkingen t.a.v. het Bouwbesluit.
- Er dient aangetoond te worden dat met het toevoegen van kwetsbare objecten in een veiligheidszone toch een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd blijft.

Om uw plan te realiseren doorloopt u een uitgebreide omgevingsvergunning- of een bestemmingsplanprocedure. Houdt u rekening met een doorlooptijd van minimaal een half jaar voor beide procedures. Beide procedures worden door een - door uzelf in te schakelen - ruimtelijk adviesbureau begeleid. Verderop in deze brief vindt u nadere uitleg over het verschil tussen beide procedures en de in te dienen stukken.

Overwegingen

Uw plan is getoetst aan het geldende beleid van de gemeente. Dit betekent in uw geval dat het plan is getoetst aan het bestemmingsplan en de gemeentelijke structuurvisie. Onderstaand vindt u de conclusies van de toetsingen.

Bestemmingsplan

Op onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Peelkernen'. Ingevolge de verbeelding van het bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' met bouwvlak van toepassing. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Veiligheidszone – Opslag'. Deze gronden zijn, voor zover relevant, aangewezen voor woondoeleinden. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, vanwege:

- het splitsen van de bestaande woning in twee appartementen;
- het bouwen van appartementen buiten het bouwvlak;
- het realiseren van kwetsbare objecten in de veiligheidszone (hiervoor is wel een afwijkingmogelijkheid opgenomen).

Met een bestemmingsplan of uitgebreide omgevingsvergunningprocedure kan medewerking worden verleend aan uw plan, als de wenselijkheid van de ruimtelijke ontwikkeling op basis van de structuurvisie positief wordt beoordeeld. Of dit zo is, kunt u hierna lezen.

Structuurvisie

De gemeente werkt met een zogenoemde Structuurvisie Horst aan de Maas om uitspraken te doen over de wenselijkheid van ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan. Het grondgebied van de gemeente is binnen de structuurvisie ingedeeld in diverse gebieden. De locatie is gelegen binnen het deelgebied 6B: Woondorpen, ingevolge de gebiedsindeling zoals vastgelegd in de Structuurvisie. Voor het toevoegen van woningen geldt een meedenkende grondhouding.

Bij een meedenkende grondhouding is er sprake van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van de ontwikkeling van belang zijn. De kern Hegelsom typeert zich als woondorp, waar de woningsamenstelling zich zo levensloopbestendig moet kunnen ontwikkelen.

Om te kunnen bepalen of het toevoegen van een of meerdere woningen gezien wordt als een gewenste ontwikkeling zal een plan beoordeeld worden op de volgende onderdelen:

1. Er moet sprake zijn van een goed stedenbouwkundig plan;
2. Wanneer een plan in een klimaatgevoelig gebied ligt, kan het uitsluitend worden gerealiseerd wanneer er compenserende maatregelen worden genomen;
3. Het plan wordt getoetst aan het Lokaal Afwegingskader;
4. Het plan wordt getoetst aan de kwantitatieve woningbehoefte van de kern.

Ad 1. Goed stedenbouwkundig plan

Het initiatief bestaat uit het herontwikkelen van een bestaand pand dat verbouwd wordt tot appartementen. Dit heeft natuurlijk invloed op de stedenbouwkundige inpassing van het plan. Derhalve is het plan ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voor de stedenbouwkundige toets.

De commissie heeft eerder al aangegeven dat het voorgesteld bouwplan veel te veel was op deze locatie. De commissie heeft toen ook een massastudie opgesteld wat ruimtelijk maximaal haalbaar was. In het huidige plan is geen rekening gehouden met de massastudie van de commissie. De commissie blijft dan ook op het standpunt staan dat het bouwplan te massaal oogt. Voor aanvullende informatie over het welstandsadvies kunt u contact opnemen met de heer Jos Hesen via telefoonnummer: 077-4779557 of via email: j.hesen@horstaandemaas.nl.

Bij het stedenbouwkundige plan dient ook rekening gehouden te worden met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Er moet voldaan worden aan de parkeernorm volgens de laatste Nota Parkeernormen. Dit betekent dat er $7 \times 1,8 = 12,6 = 13$ parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. De functie van supermarkt mag niet meer meegenomen worden, omdat deze functie langer dan één jaar niet meer gebruikt wordt. Er zijn 7 parkeerplaatsen op eigen terrein ingetekend. In overleg met de gemeente en de dorpsraad moet gekeken worden naar de mogelijkheden voor de overige parkeerplekken.

Ad 2. Klimaatgevoelig gebied

Het plan ligt niet in een klimaatgevoelig gebied.

Ad 3. Lokaal Afwegingskader

Het plan scoort hoog in het afwegingskader. Enerzijds omdat er een flinke kwaliteitsverbetering plaatsvindt door sloop oude pand en anderzijds omdat er huurwoningen worden toegevoegd. Omdat niet alles levensloopbestendig wordt (bovenverdieping niet), is daar 1 punt voor toegekend. Kleine huisvesting is niet goed uit de tekening te halen, maar de verwachting is dat het onder de 120 m² blijft. Daarom zijn hiervoor de punten toegekend, maar rood gemaakt.

Ad 4 Kwantitatieve woningbehoefte

Het plan (realiseren van sociale huurwoningen) voldoet aan de kwantitatieve woningbehoefte in de kern Hegelsom.

Bouwkundige eisen

Eisen haalbaarheid Bouwbesluit:

- De eis ten aanzien van daglichttoetreding kan niet gehaald worden. Dat geldt voor 4 woningen ter plaatse van de slaapkamer. De vier woningen aan de linkerkant staan te dicht op de perceelsgrens;
- Nagaan of de eis ten aanzien van de buitenberging gehaald kan worden;
- Hoe is de meterruimte geregeld bij de twee woningen links van de (gezamenlijke) berging, de beneden- en bovenwoning?

Overige adviezen:

- De vier woningen die niet kunnen voldoen aan de eis ten aanzien van daglichttoetreding zijn niet wenselijk gezien vanuit het principe van beluchting;
- In de gezamenlijke berging dient er voldoende gedimensioneerd te worden om daar minstens een fiets voor iedere bewoner en voldoende opslagruimte voor huishoudelijk afval voor alle bewoners te realiseren;
- Aangezien woningen een minimale afmeting hebben, dient er een haalbaarheidsonderzoek plaats te vinden voordat het plan bouwtechnisch wordt uitgewerkt.

Uitgebreide omgevingsvergunning of bestemmingsplan

U kiest zelf welke procedure u volgt.

Uitgebreide omgevingsvergunning

Bij een uitgebreide omgevingsvergunning verandert de onderliggende bestemming niet, maar krijgt u alleen een vergunning voor de nu aangevraagde activiteiten. De legeskosten voor het doorlopen van een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure zijn € 3791,15 (tarief 2020). Een verhoging van de kosten kan van toepassing zijn voor het beoordelen van diverse rapporten.

Bestemmingsplan

Een bestemmingsplan verandert de onderliggende bestemming wel en geeft u meer mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen. Daarnaast dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld door de gemeenteraad. Dit proces duurt daarom vaak enkele weken/maanden langer dan een uitgebreide omgevingsvergunning. De legeskosten voor het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure zijn € 4641,70 (tarief 2020). Ook bij deze procedure kan een verhoging van de kosten van toepassing zijn voor het beoordelen van diverse rapporten.

Waar u verder rekening mee moet houden

1. Horst aan de Maas werkt met een handboek bestemmingsplannen. Geef deze informatie door aan het ruimtelijk bureau dat u gaat begeleiden. Nadere informatie kunt u vinden op onze website.
2. Een voorwaarde om medewerking te verlenen is dat eventuele schade die derden ondervinden van uw plan (bijvoorbeeld het minder waard worden van de woning van de burens), door u betaald wordt. Dit wordt met u geregeld door het ondertekenen van een planschadeverhaalsovereenkomst. Zonder een dergelijke overeenkomst brengen wij het plan niet in procedure.
3. Bij elke bestemmingswijziging wordt een landschappelijk inpassingsplan verplicht gesteld. Nadat dit plan intern akkoord is bevonden, sturen wij u een garantieovereenkomst waarin is vastgelegd, dat het landschappelijke inpassingsplan ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt.
4. Communicatie naar de omgeving is belangrijk. Wanneer de invloed van een plan verder reikt dan het eigen perceel is het wenselijk dat u hierover vooraf in overleg treedt met de buurt. Hiermee kunt u eventuele bezwaren en zienswijzen in een vervolgtraject mogelijk voorkomen.

Financiering? Let op!

Bent u voornemens om het perceel, waarvan u de bestemming wenst te wijzigen, aan te kopen via een financiering bij een bank? Of bent u verkoper van het perceel en wenst de kopende partij het perceel van u te kopen via een financiering bij een bank? Houdt u er dan rekening mee dat de

financiering bij sommige banken pas wordt verstrekt als de bestemming van het perceel is gewijzigd en in sommige gevallen zelfs pas als een vergunning voor de activiteit "Bouwen" is verleend. We kunnen hier als gemeente helaas geen rekening mee houden. Let u er daarom op dat u reële termijnen met de koper/verkoper afsprekt over de verkoopdatum om teleurstellingen te voorkomen.

GKM-bijdrage en/of afdracht reserve bovenwijkse voorzieningen?

Moet u in verband met uw plan een GKM-bijdrage en/of afdracht aan de reserve bovenwijkse voorzieningen aan de gemeente voldoen? Zorgt u er dan voor dat u voldoende middelen heeft voor het betalen daarvan. De betaling moet namelijk zijn verricht vóórdat de gemeente een formeel besluit heeft genomen over uw aanvraag omgevingsvergunning of bestemmingsplan.

Status principeverzoek

Wij wijzen u erop dat een antwoord op een principeverzoek niet openstaat voor bezwaar en beroep. Het is geen formeel besluit in het kader van de Algemene wet bestuursrecht. Een formeel besluit kan alleen genomen worden op een aanvraag om omgevingsvergunning of een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan.

Ook wijzen wij u erop dat dit principestandpunt tot stand is gekomen op basis van:

- de gegevens die bij ons bekend zijn;
- de huidige wet- en regelgeving; en
- het geldende gemeentelijk beleid.

Dit principestandpunt vervalt als de wet- en regelgeving wijzigt en/of als niet binnen een jaar na de datum van verzending van deze brief een aanvraag om omgevingsvergunning of een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan is ingediend.

(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Wij wijzen u erop dat er in het kader van uw initiatief mogelijk een zogenaamde (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde kan zijn. In een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling kijken wij of uw initiatief mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een formele m.e.r.-procedure worden doorlopen en dus een milieueffectrapportage (m.e.r.) worden opgesteld.

De uitkomst van onze (vormvrije) m.e.r.-beoordeling leggen wij vast in een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit. Als de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dan vormt dit besluit een indieningsvereiste voor de aanvraag omgevingsvergunning of het ruimtelijk plan (bestemmingsplan of wijzigingsplan), die/dat u uiteindelijk aanvraagt. Het is daarom belangrijk, dat u er in dat geval voor zorgt dat wij dit besluit kunnen nemen vóórdat u uw aanvraag indient. Dit doet u door van uw initiatief melding te maken via het indienen van een zogenaamde aanmeldnotitie via gemeente@horstaandemaas.nl. Wij adviseren u om hiervoor de hulp van een milieukundig adviseur in te schakelen.

Let op! Als u bij uw aanvraag geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit voegt, terwijl dit wel aan de orde is, dan wordt uw aanvraag buiten behandeling gesteld.

Let op! Stikstofproblematiek en vergunningverlening

Zoals u ongetwijfeld uit de media heeft vernomen, heeft de hoogste bestuursrechter, de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRS), op 29 mei 2019 beslist dat de zogenaamde Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename in Natura 2000-gebieden. In en nabij onze gemeente liggen Natura 2000-gebieden, zoals de Mariapeel en de Maasduinen. Dat heeft tot gevolg dat ook wij rekening moeten houden met de consequentie van de uitspraak van de ABRS.

De uitspraak van de ABRS heeft consequenties voor ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, de bouw van nieuwe bedrijven en agrarische activiteiten. Voor veel ruimtelijke ontwikkelingen is het nodig dat via een berekening wordt aangetoond dat het project of plan op voorhand geen significant negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden. Pas daarna kan worden overgegaan op het verlenen van een omgevingsvergunning. Er is namelijk sprake van een dwingendrechtelijke relatie tussen de wetgeving voor het verlenen van omgevingsvergunningen en de wetgeving rondom natuurbescherming.

Wat betekent dit voor u? Als u besluit om de omgevingsvergunning aan te vragen, dan hebben wij de volgende gegevens van u nodig:

1. Heeft u een aanvraag voor een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming ingediend bij de provincie Limburg of is hiervoor reeds een vergunning afgegeven door de provincie Limburg? Zo ja, dan ontvangen wij graag een afschrift van de aanvraag dan wel van de vergunning.
2. Als het antwoord op de vorige vraag "nee" is, dan ontvangen wij graag een Aerius-berekening waarmee u aantoont, dat er als gevolg van het bouwplan geen (0,00 mol/ha/j) stikstoftoename plaatsvindt op een Natura 2000-gebied. Voor het opmaken van deze berekening kunt u het beste een milieukundig adviesbureau inschakelen; dit is namelijk specialistisch werk.
3. Als het antwoord op vraag 1 "nee" is en u ook niet via een Aerius-berekening kunt aantonen dat het bouwplan geen stikstoftoename op een Natura 2000-gebied tot gevolg heeft, dan ontvangen wij naast de Aerius-berekening nog graag een aanvraagformulier voor de activiteit "Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden".

Afhankelijk van de gegevens die u verstrekt, is de uitgebreide voorbereidingsprocedure of reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing:

- a. Als u niet meer toekomt aan vraag 3, dan is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Dat betekent dat wij (in beginsel) binnen 8 weken op uw aanvraag moeten beslissen.
- b. Als u uitkomt bij vraag 3, dan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Dat betekent dat wij (in beginsel) binnen 26 weken op uw aanvraag moeten beslissen. Dit houdt in dat wij eerst een voornemen tot verlening dan wel weigering van de aanvraag omgevingsvergunning bekend moeten maken in de vorm van een ontwerp-besluit. Dit ontwerp komt dan voor zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen

indienen tegen het besluit. Vervolgens kunnen wij overgaan tot het nemen van een definitief besluit. Ook dit komt dan voor zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden, die een zienswijze hebben ingediend tegen het besluit of een verschoonbare reden hebben waarom zij dit niet hebben gedaan, beroep tegen het besluit instellen bij de Rechtbank Limburg.

Verder is er in dat geval een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen (kortweg: VVGB) benodigd van de provincie Limburg. Wij mogen niet overgaan op besluitvorming totdat de provincie de VVGB heeft afgegeven of deze heeft geweigerd. Ook moeten wij de provincie volgen in onze besluitvorming. Als de provincie de VVGB weigert, dan zijn wij verplicht om de vergunning te weigeren.

Kosten principeverzoek

Voor dit principeverzoek worden legeskosten in rekening gebracht. De legesnota ontvangt u in een aparte brief.

Tot slot

Informatie over uw principeverzoek kunt u krijgen bij administratie vergunningen. U kunt hen bereiken via telefoon: 077-4779777 of het mailadres administratievergunningen@horstaandemaas.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas
Namens dezen,



Marcel Ohlenforst
Teamhoofd Team Omgeving

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bureau Leefomgeving	Pastoor Debijestraat 1, 5963 AE Hegelsom

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Oprichten appartementencomplex	RTQTqC6BXM51	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
13 augustus 2021, 09:47	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	39,89 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

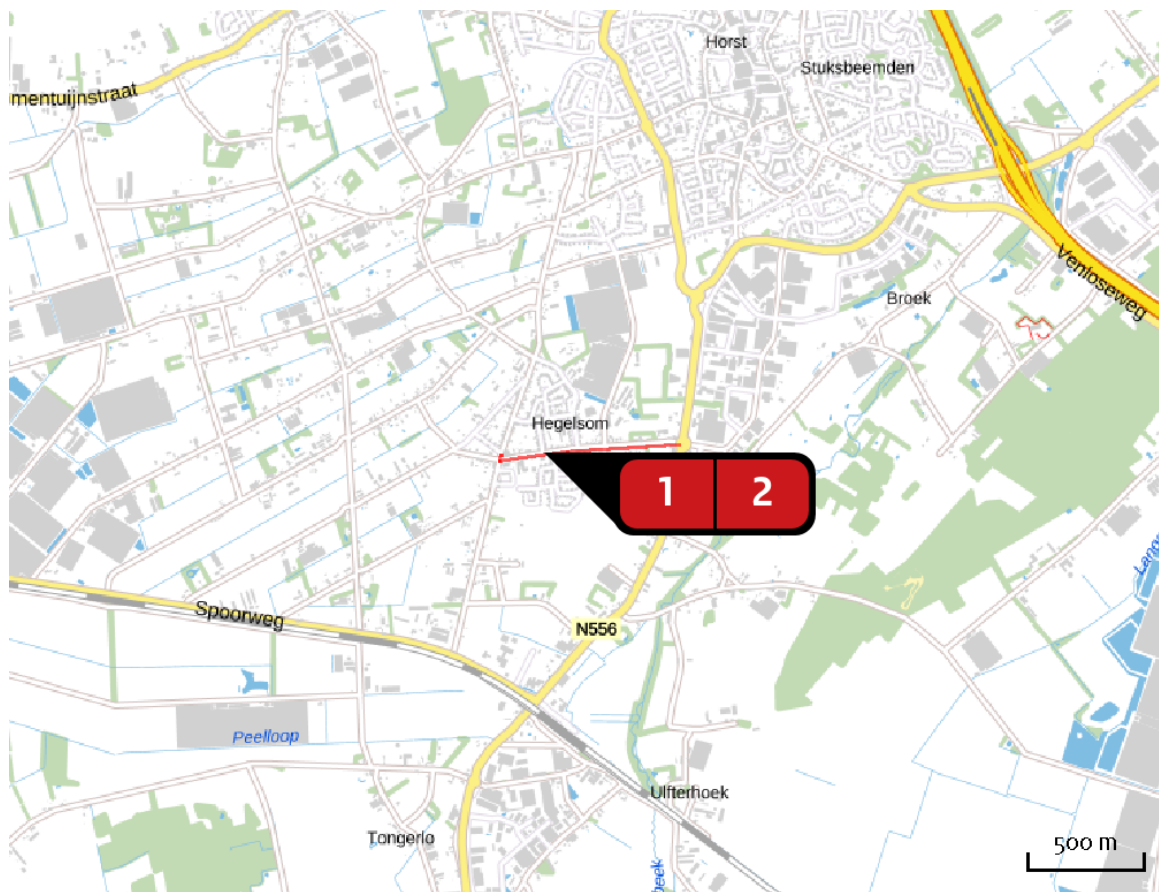
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Bouwfase

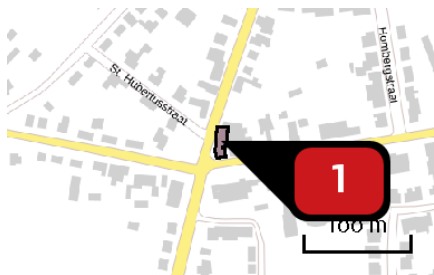
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Mobiele werktuigen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	33.90 kg/j
2	 Werkverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	5.99 kg/j

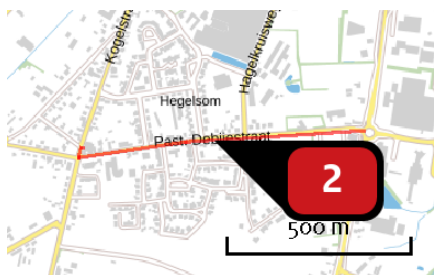
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Mobiele werktuigen
200230, 383384
33,90 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Mobiele werktuigen	4,0	4,0	0,0	NOx	33,90 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Werkverkeer
200581, 383406
5,99 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	8,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	3,0 / etmaal	NOx NH3	2,60 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	2,59 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bureau Leefomgeving	Pastoor Debijestraat 1 , 5963 AE Hegelsom

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Oprichten appartementencomplex	RNRrKXYafLkJ	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
13 augustus 2021, 09:48	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	9,85 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

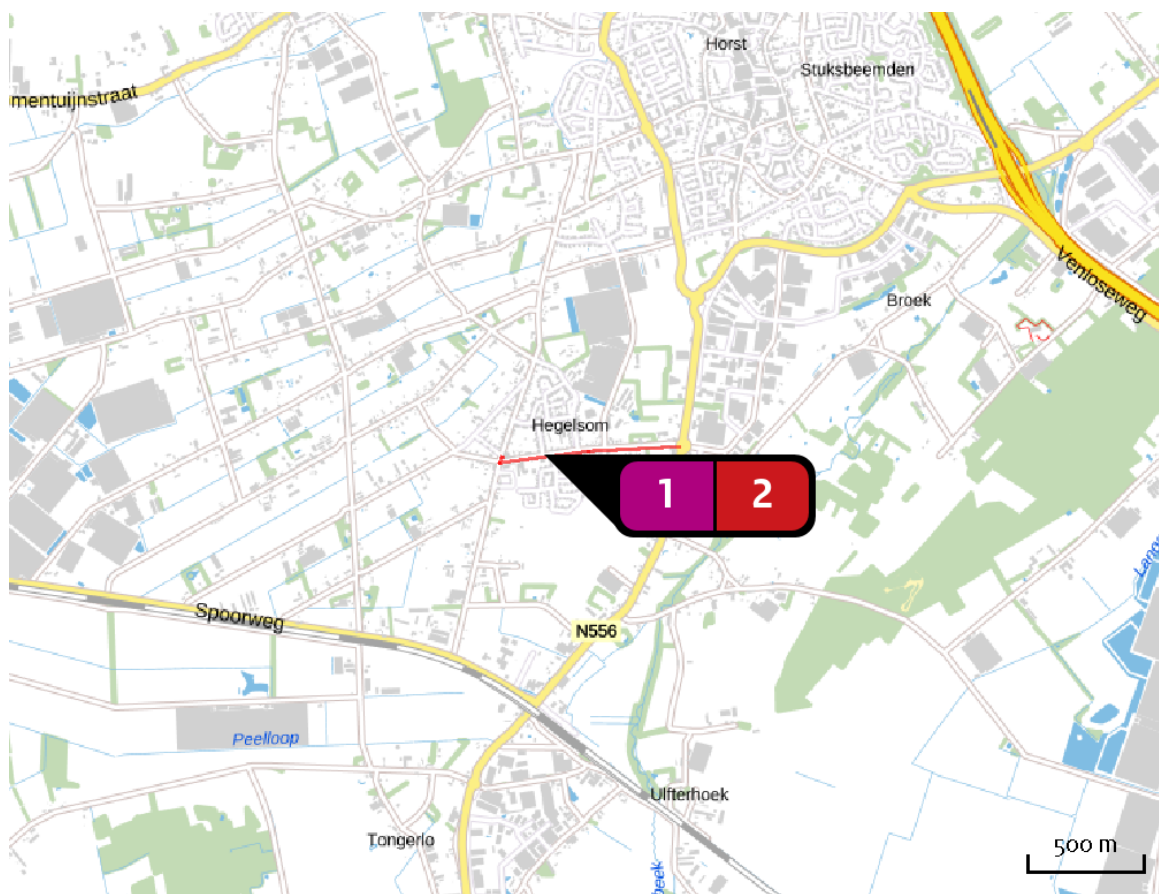
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.



Toelichting

Gebruiksfase

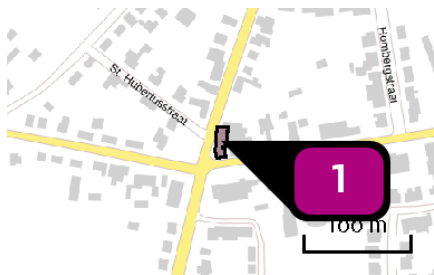
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1


Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Appartementencomplex Plan Plan	-	7,77 kg/j
2	 Vervoer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,08 kg/j

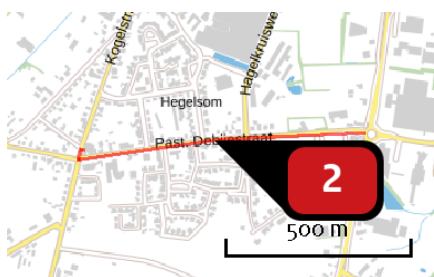
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Appartementencomplex
200230, 383384
7,77 kg/j

Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Appartement	Appartementencomplex	7,0	NOx	7,77 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Vervoer
200578, 383410
2,08 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	21,0 / etmaal	NOx NH3	2,08 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>