

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

“Rector Isidorusstraat 1A7 t/m 1A12 en 3 te Koningslust”

NL.IMRO.1894.OMG0160-ON01

Ontwerp

Document: Ruimtelijke onderbouwing "Rector Isidorusstraat 1A7 t/m 1A12 en 3 te Koningslust

IDN-code: NL.IMRO.1894.OMG0160-ON01

Status: Ontwerp

Datum: 26 mei 2023



Bureau Leefomgeving B.V.

Schoolstraat 7

5961 EE HORST

077 – 208 60 99

contact@bureauleefomgeving.nl

www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het project	3
1.2 Ligging van het projectgebied	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	4
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	6
3. PROJECTBESCHRIJVING	7
4. BELEIDSKADER.....	9
4.1 Rijksbeleid.....	9
4.2 Provinciaal beleid.....	11
4.3 Gemeentelijk beleid	14
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	18
5.1 Milieuaspecten.....	18
5.2 Waterparagraaf.....	23
5.3 Kabels en leidingen.....	25
5.4 Natuur	25
5.5 Archeologie en cultuurhistorie.....	28
5.6 Verkeer en parkeren.....	28
6. UITVOERBAARHEID	30
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	30
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
7. PROCEDURE	31
8. AFWEGING EN EINDCONCLUSIE.....	32

BIJLAGEN

Bijlage 1: AERIUS-berekening bouwfase

Bijlage 2: AERIUS-berekening gebruiksfase

SEPARATE BIJLAGEN:

- Bodemonderzoek (HMB Groep)

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het project

Aan de Rector Isidorusstraat 1 in Koningslust was de lokale basisschool gevestigd; “de Springplank”. In 2020 is de basisschool verhuisd naar het aangrenzend gelegen gemeenschapshuis de Sprunk. Sindsdien staat het voormalige schoolgebouw leeg en wordt er gezocht naar een passende invulling.

In de afgelopen tijd is er door Stichting Springleavend, in samenwerking met het dorpsoverleg Koningslust, gezocht naar een passende invulling voor het voormalige schoolgebouw. Gelet op het feit dat er al jaren de behoefte bestaat aan meer woningen binnen de kern was de keuze voor woningen een logische en passende invulling. Hieruit is dan ook het idee ontstaan om in de voormalige basisschool 12 sociale huur- en koopappartementen te realiseren, bestaande uit 6 huurappartementen en 6 koopappartementen. De appartementen zijn met name bedoeld voor starters en/of ouderen, specifiek bedoeld voor inwoners van Koningslust.

Met de realisatie van de appartementen in het voormalige schoolgebouw worden enerzijds passende woonmogelijkheden geboden in de kern Koningslust, waardoor inwoners in ‘eigen’ kern kunnen blijven wonen en anderzijds krijgt het, thans leegstaande, voormalig schoolgebouw een passende nieuwe invulling.

Een lokale ontwikkelaar, Projectontwikkelaar Fleuren B.V., heeft zich aangeboden om de ontwikkeling uit te voeren en zal het plan van de stichting in grote lijnen overnemen. De herontwikkeling bestaat uit twee fases. In de eerste fase zal de school in pandig verbouwd worden tot 6 appartementen binnen de bestaande contouren van de klaslokalen. Tijdens de tweede fase zullen in de gemeenschappelijke ruimtes van de school nog drie appartementen en een ruimte voor de plaatselijke jongerenbeweging worden gerealiseerd. Daarnaast wordt in deze fase nieuwbouw gerealiseerd in de vorm van drie appartementen buiten het schoolgebouw. Fase 1 is inmiddels door middel van een separate procedure in gang gezet. Onderhavig initiatief heeft derhalve uitsluitend betrekking op fase 2.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving projectgebied

De locatie maakt onderdeel uit van het planologisch regime van het bestemmingsplan “Kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust” en is daarin bestemd als ‘Maatschappelijk’. De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening. Wonen is uitsluitend toegestaan in een bestaande bovenwoning of bedrijfswoning. Binnen het projectgebied is geen bovenwoning of bedrijfswoning aanwezig waardoor het herontwikkelen van de locatie voor woningbouw niet is toegestaan.

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). Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd waarom in het geval van de zes appartementen c.q. fase 2 sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het westen van de kern Koningslust, aan de Rector Isidorusstraat 1. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie A, perceelnummer 9282. Het projectgebied beslaat een oppervlakte van circa 2.575 m² en is bebouwd met het voormalige schoolgebouw en een fietsenstalling. De rest van het perceel is bijna volledig verhard.



Afbeelding 2. Luchtfoto en begrenzing van het projectgebied (rood omlijnd)

Het projectgebied wordt aan de zuidelijke en westelijke zijde begrensd door woningen. In het noorden wordt de locatie begrensd door een gemeenschapshuis met daarin de huidige basisschool en speelplein. In het oosten wordt de locatie begrensd door een parkeervoorziening, een begraafplaats en de plaatselijke kerk.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust” (vastgesteld d.d. 7 februari 2012) en is hierin bestemd als ‘Maatschappelijk’ en voorzien van een bouwvlak met de functieaanduidingen ‘horeca tot en met horecacategorie 3’ en ‘sportzaal’ en de maatvoeringsaanduidingen ‘maximum goothoogte: 3,5 m’ en ‘maximum bouwhoogte: 6 m’. Daarnaast is de locatie voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust” met projectgebied rood omlijnd

De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening. In dit specifieke geval is tevens een sporthal en horeca tot en met categorie 3 toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In dit specifieke geval mag de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3,5 meter en de bouwhoogte mag niet meer bedragen van 6 meter.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om de locatie te herontwikkelen voor woningbouw. De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn niet geschikt voor woondoeleinden. Daarnaast is wonen alleen toegestaan in een bestaande bovenwoning of bedrijfswoning. Ter plaatse van het projectgebied is geen bedrijfs- of bovenwoning aanwezig waardoor het in zijn geheel niet mogelijk is deze locatie te gebruiken voor woondoeleinden.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

De projectlocatie is gelegen aan de Rector Isidorusstraat 1, in het westelijke deel van de kern Koningslust. Het gehucht Koningslust is ontstaan als agrarische nederzetting waarbij individuele boeren zich vestigden en de grond ontgonnen. Omstreeks 1795 zijn enkele boerderijen opgekocht waarna een landgoed met klooster is gerealiseerd. Niet veel later (circa 1870) is in de nabijheid van dit klooster een kapel gebouwd. Rondom dit klooster en kapel is een dorpsgemeenschap ontstaan dat zich vervolgens heeft ontwikkeld langs de linten Koningsweg en Poorterweg. In een later stadium heeft de bebouwing zich meer verspreid langs de Brentjes en de Zandstraat.

Het projectgebied is omstreeks 1953 bebouwd met het huidige U-vormige schoolgebouw. Omstreeks 1977 heeft uitbreiding van de bebouwing plaats gevonden in aansluiting op de bestaande bebouwing. In het westen/noordwesten is een deel van het projectgebied bebouwd met een fietsenstalling. De rest van het projectgebied is onbebouwd en bijna volledig voorzien van verharding. Hier was het speelterrein aanwezig.



Afbeelding 4. Uitsnede historische kaart 1960



Afbeelding 5. Uitsnede historische kaart 1998

In de bebouwde kom van Koningslust overheerst de woonfunctie. De woningbouw heeft in eerste instantie plaatsgevonden in de vorm van lintbebouwing aan de Koningstraat en de Poorterweg. Vanuit de oude lintbebouwing heeft de woningbouw zich geleidelijk aan in noordelijke en in westelijke richting verspreid. Omstreeks 2015 heeft de laatste uitbreiding van de kern plaats gevonden aan de oostkant van Koningslust achter de bebouwingslinten Poorterweg en De Koningstraat.



Afbeelding 6. Impressie projectgebied



Afbeelding 7. Impressie Poorterweg

Het dorpscentrum van Koningslust wordt gevormd door de voormalige basisschool, het gemeenschapshuis en de kerk. Verspreid over de kern zijn nog twee horecavoorzieningen en enkele maatschappelijke voorzieningen gelegen. In de kern zijn geen (zelfstandige) winkels aanwezig, voor winkelveorzieningen moeten inwoners van het dorp uitwijken naar de plaatsen Maasbree of Panningen.

Het buitengebied typeert zich veel meer door de afwisseling in functies, hier wisselen agrarische bedrijven (bestaande uit enkele intensieve veehouderijen) en burgerwoningen elkaar af. De onbebouwde gronden zijn voornamelijk in agrarisch gebruik als zijnde akker- of weiland, afgewisseld met enkele verspreid gelegen bospercelen.

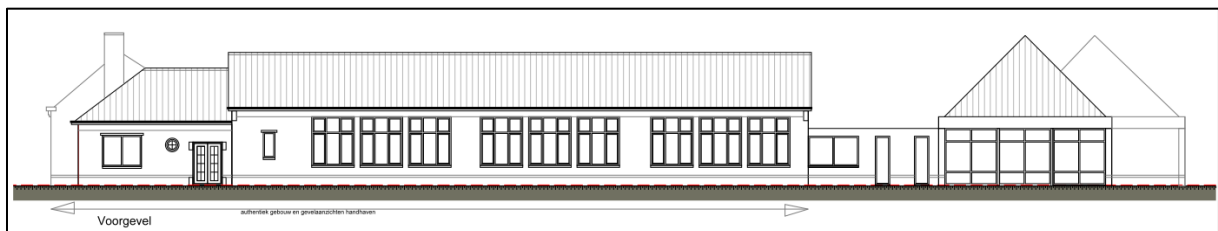
3. PROJECTBESCHRIJVING

Aan de Rector Isidorusstraat 1 in Koningslust was de lokale basisschool “de Springplank” gevestigd. Het schoolgebouw voldeed niet meer aan de wettelijke eisen, daarom is besloten de onderwijsvoorziening te verplaatsen. In 2020 is de basisschool dan ook verhuisd naar het aangrenzend gelegen gemeenschapshuis de Sprunk. Sindsdien staat het voormalige schoolgebouw leeg en wordt er gezocht naar een passende invulling. Leegstaande gebouwen zijn namelijk slecht voor de leefbaarheid. Leegstand vergroot namelijk het risico op schade als gevolg van diefstal, verval, kraken of brand en bovendien inkomstenderving.

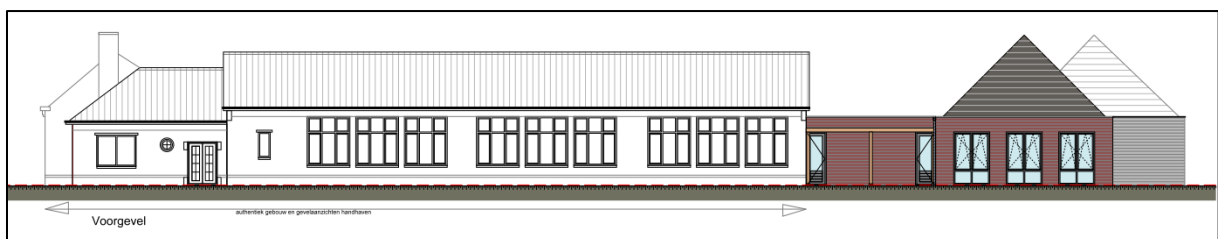
In de afgelopen tijd is er door Stichting Springleavend, in samenwerking met het dorpsoverleg Koningslust, gezocht naar een passende invulling voor het voormalige schoolgebouw. Gelet op het feit dat er al jaren de behoefte bestaat aan meer woningen binnen de kern was de keuze voor woningen een logische en passende invulling. Daarnaast kan het ombouwen van vastgoed een oplossing bieden voor enerzijds de leegstand en anderzijds het woningtekort.

Juist in de kleine dorpen zijn deze relatief kleine plannen van groot belang voor de lokale woningbehoefte en het waarborgen van de leefbaarheid. Door de huidige krappe woningmarkt is het niet tot nauwelijks meer mogelijk om een woning in eigen dorp te kunnen bemachtigen. Hierdoor vallen veel mensen tussen wal en schip en moeten noodgedwongen thuis blijven wonen of vertrekken naar elders. Hierdoor kan de leefbaarheid van de kleine kernen niet meer gewaarborgd worden.

Met de realisatie van de appartementen in het voormalige schoolgebouw worden enerzijds passende woonmogelijkheden geboden in de kern Koningslust, waardoor inwoners in ‘eigen’ kern kunnen blijven en anderzijds krijgt het, thans leegstaande, voormalig schoolgebouw een passende nieuwe invulling.



Afbeelding 8. Impressie voorgevel bestaand

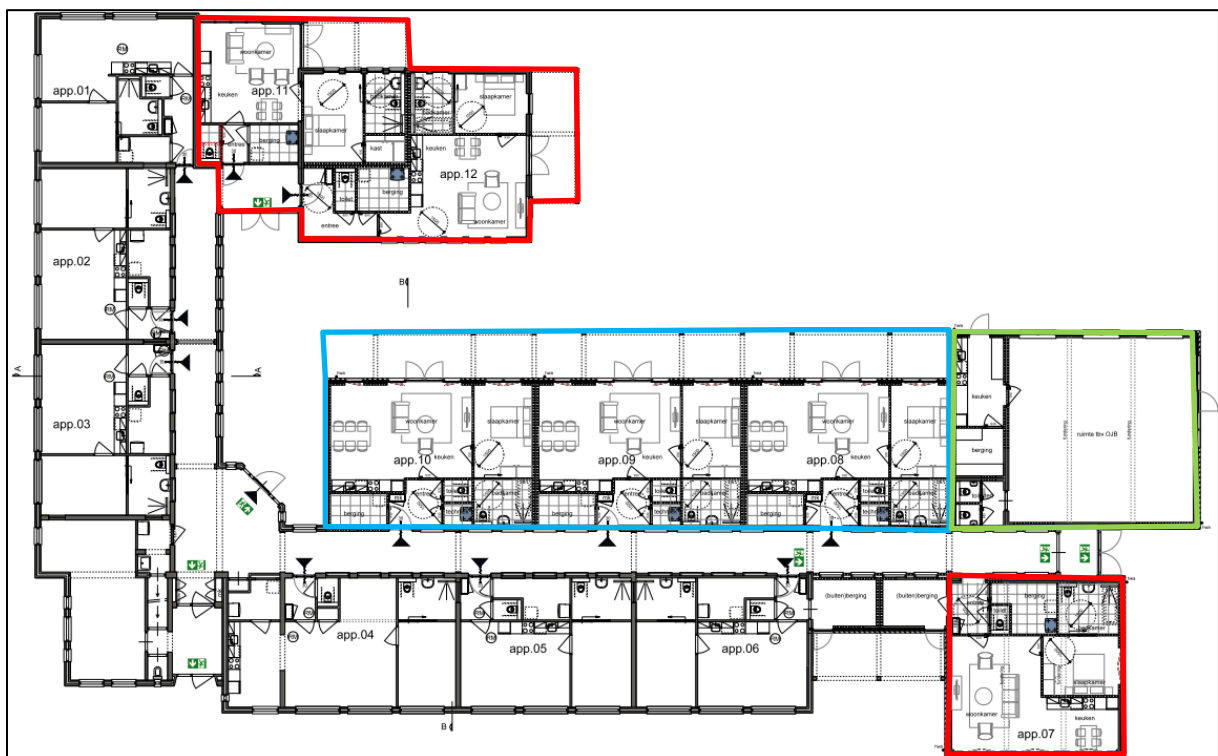


Afbeelding 9. Impressie voorgevel beoogd

Het voornemen bestaat dan ook om in de voormalige basisschool 12 sociale huur- en koopappartementen te realiseren, bestaande uit 6 huurappartementen en 6 koopappartementen. De herontwikkeling zal in twee fases worden gerealiseerd. Onderhavig initiatief heeft uitsluitend betrekking op fase twee van de herontwikkeling. Bij fase twee zullen in de gemeenschappelijke ruimtes van de school drie appartementen worden gerealiseerd. Daarnaast wordt in deze fase nieuwbouw gerealiseerd in de vorm van drie appartementen. Qua functionaliteit sluiten de appartementen op deze locatie perfect aan bij de omgeving doordat ten westen en zuiden voornamelijk woningen zijn gelegen.

De appartementen zullen allen bestaan uit een entree, woonkamer, keuken, badkamer, apart toilet, berging en technische ruimte. De appartementen zijn allen gelegen op de begane grond en zijn middels de voormalige schoolgang te bereiken. Hierdoor is elk appartement goed toegankelijk en levensloopbestendig ingericht.

Drie van de appartementen worden gerealiseerd in een nieuwe te realiseren gebouw. De nieuwe appartementen zijn beoogd achter de contouren van de voormalige basisschool en zullen bestaan uit één bouwlaag en worden afgewerkt met een plat dak. De gevel van de voormalige school is in de loop der jaren, door de centrale locatie binnen de kern en het langgerekte volume en twee zijdes, een beeldbepalende gevel geworden. Door de situering van de appartementen achter de bestaande contouren van het voormalige schoolgebouw wordt geen afbreuk gedaan aan deze beeldbepalende gevel en blijven de gevelaanzichten behouden. Daarnaast vindt de nieuwbouw plaats in aansluiting op de bestaande bebouwing. Al met al kan deze woningbouwontwikkeling uit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt als passend aangemerkt te worden.



Afbeelding 10. Beoogde ontwikkeling met rood de drie appartementen in de bestaande bebouwing, blauw de nieuw te bouwen appartementen en groen de ruimte voor de jongerenbeweging.

Het aanwezige groen ten oosten en zuiden van de school bebouwing zal behouden blijven. Daarnaast zal op de binnenplaats een gezamenlijke tuin worden gerealiseerd voor de bewoners, hierdoor zal een groot gedeelte van het thans bestraatte speelplein worden vervangen door groen. De appartementen worden in dat kader omringd door groen wat aansluit bij de karakteristiek van Koningslust.

De lokale jongerenbeweging, die thans onderkomen vindt in de school, blijft ook in de beoogde situatie gevestigd in het pand. Een deel van de gemeenschappelijke ruimtes zal worden ingericht voor de jongerenbeweging. De bestaande openingen worden daarbij gedicht en voor de jongerenbeweging zullen afzonderlijke deuren worden gerealiseerd aan de buitenzijde van het pand. Hierdoor worden de functies dus van elkaar gescheiden en wordt overlast van de jongerenbeweging op de appartementen zo veel als mogelijk voorkomen. De ruimte van de jongerenbeweging zal bestaan uit een activiteitenruimte, keuken, berging en toiletten.

4. BELEIDSKADER

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 gemeentelijk beleid. Gezien de aard en kleinschaligheid van het initiatief zal er slechts een korte toelichting gegeven worden van het rijks- en provinciaal beleid.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

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

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het projectgebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het initiatief.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijkswaagen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van zes appartementen waarvan drie binnen de bestaande bebouwing en drie in een nieuw gebouw in aansluiting op de bestaande bebouwing. Met het initiatief worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het projectgebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het bouwplan is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 ingevoerd en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. 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 zes 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 12 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, 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het realiseren van zes appartementen in de bebouwde kom van Koningslust evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Het initiatief valt derhalve niet onder de werking van de ladder en hoeft er dus niet aan getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale omgevingsvisie

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg’ (POL2014).

In de Omgevingsvisie wordt de lange termijn visie (2030-2050) beschreven. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome vraagstukken aan bod die van groot provinciaal belang zijn. Het Rijnländs model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen.

In de omgevingsvisie zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied;* Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b. *In landelijk gebied;* Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. **Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;** Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3^e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

- 3. Klimaatadaptie en energietransitie;** Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevrage voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De omgevingsvisie bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onzeker zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van een voormalige basisschool in de kern Koningslust. Met het initiatief wordt een deel van het schoolgebouw in pandig verbouwd tot drie appartementen en een ruimte voor de plaatselijke jongerenbeweging. Daarnaast wordt nieuwbouw gerealiseerd in de vorm van drie appartementen. Hiermee wordt verdere leegstand van het voormalige schoolgebouw voorkomen. Vanwege de ligging in de bebouwde kom, en dus reeds bestaand bebouwd gebied, is deze herontwikkeling van de locatie passend te noemen. Het plan is dusdanig klein van aard dat het plan geen beperkingen oplevert voor de provinciale belangen. Het plan is dan ook passend binnen de kaders van de Provinciale Omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening 2021

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De Omgevingsverordening 2021 is 17 december 2021 vastgesteld maar op dit moment nog niet in werking getreden. De inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2021 is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet (inwerkingtreding: 1 januari 2024). Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tot het moment dat de Omgevingsverordening Limburg in werking treedt (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2024) geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 nog. In de Omgevingsverordening bevat de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid. 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 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.

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro (ladder duurzame verstedelijking).

Onderhavig initiatief is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 4.1.3. Er is sprake van de bouw van zes nieuwe woningen. Bij het bouwen van zes woningen is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder niet van toepassing is.

In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Zoals in paragraaf 4.2.3 van onderhavige toelichting is vermeld, is er in casu sprake van bouwen naar reële behoefte voor de kern Koningslust. Tevens is sprake van woningen met een duurzaam karakter, afgestemd op de veranderende levensbehoefte. Het initiatief past daarmee in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

4.2.4 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Peel en Maas heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, 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 22 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 Peel en Maas gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 156 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de gemeente Peel en Maas de gestelde opgave heeft overtroffen. Een van de centrale opgave 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 het 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 herontwikkeling van een voormalig schoolgebouw in de bebouwde kom van Koningslust. In totaal worden zes appartementen gerealiseerd. De appartementen zijn met name bedoeld voor starters en senioren. Gezien de situering en aard draagt het initiatief bij aan de leefbaarheid in een kleine kern en maakt de 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.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen

Op 31 maart 2015 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie kernen en bedrijventerrein vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het beleid voor de bebouwde kom van alle elf de kernen en de bedrijventerreinen in Peel en Maas, met uitzondering van Klavertje 4. In principe is de bebouwde kom daarbij de grens. In de structuurvisie zijn vier ruimtelijke hoofdkeuzes gemaakt, waarmee de gemeente gericht invulling wil geven aan haar identiteit als groene, dynamische plattelandsgemeente en rol binnen de regio:

- Kleinschalige en diverse woonmilieus;
- Herkenbare dorpen met 'eigen' voorzieningen;
- Goede bereikbaarheid;
- Innovatie en gebondenheid.

De woningmarkt moet goed gebalanceerd zijn. Sturing op aantallen is nodig om geen overschotten en marktverstoringen te krijgen. Tegelijk heeft de woningmarktbehoefte aan initiatieven om de 'markt' los te krijgen. In de structuurvisie zoekt de gemeente deze balans. De beleidsuitgangspunten voor wat betreft woningbouw zijn de volgende:

- Woningbouw vindt primair plaats in de kernen;
- Elke kern mag minimaal bouwen voor de eigen behoefte. Daarnaast is er ruimte voor maatwerk, zeker bij initiatieven uit de kernen zelf. In leef- en centrumdorpen is (beperkte) extra groei mogelijk;
- Stimuleren van levensloopbestendig en duurzaam bouwen;
- Belangrijkste doelgroepen zijn starters en ouderen;
- Stimuleren van kwalitatief goede huisvesting voor (tijdelijke) arbeidskrachten en woonurgenten.

Koningslust is in de structuurvisie aangemerkt als woondorp voor de gemeente Peel en Maas. Dat betekent dat in principe gebouwd kan worden voor eigen behoefte. Van belang is dat nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen organisch en kleinschalig zijn en geschikt voor meerdere doelgroepen.

Voor de kern Koningslust zijn enkele gebieden specifiek aangewezen voor woningbouw, zoals de woningbouwontwikkeling Koningslust oost. Voor de leefbaarheid van het dorp is het van belang dat deze woningbouwontwikkelingen blijven, het is daarbij echter wel van belang dat het dorpse karakter van Koningslust blijft behouden. Het versterken van het centrum met al haar voorzieningen maar ook leegkomende bebouwing verdient daarbij ook aandacht. De leegkomende bebouwing in het centrum biedt mogelijkheden om het voorzieningsgebied te versterken met nieuwe activiteiten en functies.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het hergebruiken van een leegstaand schoolgebouw. De ontwikkeling bestaat uit het realiseren van zes appartementen. Drie van deze appartementen worden gerealiseerd in de gemeenschappelijke ruimtes van het schoolgebouw en de overige drie appartementen worden gerealiseerd in een nieuw gebouw. De appartementen zijn bestemd voor diverse doelgroepen, waaronder starters en senioren. Het voormalige schoolgebouw is gelegen in het centrum van Koningslust en vormt daarmee een kenmerkend onderdeel van de kern. Met het herontwikkelen van het voormalige schoolgebouw wordt enerzijds leegstand voorkomen en anderzijds zal de markante bebouwing weer onderdeel uit gaan maken van haar omgeving en de kern. Met het realiseren van de zes appartementen worden nieuwe woonmogelijkheden geboden aan de inwoners van Koningslust. Door het tekort aan woningen in Koningslust moeten de inwoners steeds vaker noodgedwongen naar andere kernen verhuizen. Dit zorgt ervoor dat de leefbaarheid van de kern onder druk komt te staan. Met het realiseren van de appartementen kan een (kleine) bijdragen worden geleverd aan waarborgen van de leefbaarheid in de kern. In het kader van de herontwikkeling wordt wat dat betreft aangesloten bij de uitgangspunten van de structuurvisie kernen en bedrijventerreinen.

4.3.2 Kaderstelling Ruimte en Economie

In november 2017 is de notitie 'Waardeoriëntatie en kaderstelling' voor de thema's Ruimte en Economie vastgesteld. De gemeente Peel en Maas wil bijdragen aan het goede leven binnen de gemeente. Bij alles wat de gemeente doet is een drietal kernwaarden leidend, namelijk zelfsturing, duurzaamheid en diversiteit. Met deze kaderstelling vindt een herijking plaats van de programma's van de thema's ruimte en economie en de uitvoeringsafspraken.

De economische crisis heeft partijen (overheid, ondernemers, inwoners) geleerd naar mogelijkheden te zoeken. Het denken en doen niet te laten bepalen door automatisen en belemmerende regels, niet te stoppen bij overheidssturing maar juist mee te werken in interactie en partnerschap. De gemeenschap heeft behoefte aan ruimte om zelf initiatieven te ontwikkelen. De gemeente heeft in dat verband een faciliterende rol.

Middels expertgesprekken zijn richtinggevende waarden gedestilleerd:

- Van Individueel naar Samen;
- Van Omgevingskwantiteit naar Omgevingskwaliteit;
- Van Lineair naar Circulair;
- Van Gesloten naar Open;
- Van Consumenten naar Beleven;

- Van Beheersen naar Ruimte geven en vertrouwen;
- Van Overheidssturing naar Omgevingssturing.

Per 'waarde' zijn omgevingsdoelen vastgesteld om de waarden inhoud te geven. De waarden en bijbehorende omgevingsdoelen bepalen de richting voor de toekomstige Omgevingsvisie en geven tevens inhoud aan de programmadoelen van de gemeentelijke begroting. Voor het thema Ruimte betreft het dan de programma's 1.1 'Vitale leefomgeving' en 4.2 'Ondernemen en promotie'. Voor de onderhavige ontwikkeling zijn binnen de thema's het navolgende programmadoel relevant:

- *We zorgen voor verbindingen en balans tussen economische en ruimtelijke waarden;*
Het bieden van ruimte voor ontwikkeling van functies zonder de ruimtelijke kwaliteiten uit het oog te verliezen. Hierbij wordt ruimte geboden voor ontwikkelingen waarbij rekening gehouden wordt met bestaande ruimtelijke kwaliteiten maar ook overige milieuaspecten. Belangrijk hierbij is de verbinding en balans tussen de verschillende functies en het aansluiten bij de lange termijn doelen en ambities.
- *We faciliteren bedrijven die geworteld zijn in de samenleving;*
De focus ligt op lokale bedrijven, met name bedrijven die geworteld zijn in de samenleving. Deze bedrijven hebben een sterke bindingen en betrokkenheid met de samenleving en hebben oog voor de leefomgeving. Deze ondernemers dragen vanuit hun betrokkenheid bij aan de gemeente waar het fijn wonen, werken en recreëren is.
- *We ondersteunen het bedrijfsleven en lokale organisaties, samen met partners werken aan aantrekkelijke centra vanwege de toeristische en culturele functie.*
De regio Noord-Limburg is het belangrijkste en meest aantrekkelijke verblijfsgebied van Limburg en kent een fijnmazig netwerk van kleine- en grootschalige dagrecreatieve voorzieningen. Daarbij zijn ook de centra van belang om te voorzien in een compleet en aantrekkelijk voorzieningsniveau voor consumenten. Een aantrekkelijk centrum heeft zowel een belangrijke toeristische als culturele functie.

De gemeente Peel en Maas wil het goede koesteren en ruimte bieden met het oog op een betere overmorgen. Door het onderhouden en versterken van de identiteit van de dorpen en historische landschappen, wordt de diversiteit van de gemeente behouden. Daarbij zijn zelfsturende hechte en levendige gemeenschappen van groot belang.

Ook is het van belang om bestaande bebouwing optimaal te benutten en hergebruik van bestaande bebouwing te verkiezen boven uitbreiding en nieuwbouw. Hierdoor wordt de kans op leegstand minimaal en wordt de diversiteit aan bebouwing in de gemeente behouden. Dit alles dient op een duurzame en bewuste wijze te verlopen om de vitale gemeenschap in stand te houden en een gezonde en fysieke leefomgeving te kunnen bieden voor inwoners, planten en dieren. Mede daarom moet er zorg gedragen worden voor de verbinden en de balans tussen de verschillende functies en waarde in de omgeving.

In het kader van onderhavig initiatief wordt verdere leegstand van het schoolgebouw voorkomen door de locatie en bebouwing te herontwikkelen en hergebruiken voor woningbouw. In dat kader worden zes appartementen gerealiseerd. Met het realiseren van de zes appartementen wordt ingespeeld op de huidige vraag naar woningen binnen de kern en wordt ingezet om een duurzame en diverse voorraad aan woningen c.q. woonlocaties voor iedere inwoner. Derhalve past het initiatief binnen de kaderstelling Ruimte en Economie.

4.3.3 Woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 4 juni 2018 de beleidsregel "Woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018" vastgesteld. In deze beleidsregel zijn mogelijkheden opgenomen om onder voorwaarden woningbouw, dan wel woningsplitsing mogelijk te maken op locaties waar dit planologisch niet is toegestaan. Woningbouw is uitsluitend mogelijk onder één van de volgende voorwaarden:

1. De zogenaamde win-win situaties, omdat daarmee de mogelijkheid behouden blijft voor intensieve veehouderijen in of tegen de kernrandzone om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen hetgeen van groot belang is voor de verbetering van het woon- en leefklimaat van de omliggende woonomgeving;
2. Woningbouwinitiatieven die een belangrijke maatschappelijke meerwaarde hebben en een bijdrage leveren aan het behoud/versterken van vitale gemeenschappen;

3. Verzoeken die passen binnen de Ruimte voor Ruimteregeling en die deel uitmaken van de taakstelling Ruimte voor Ruimte, voor zolang de gemeente daaraan bestuursrechtelijk en privaatrechtelijk is verbonden;
4. Tijdelijke woonconcepten, ook naar aard en verschijningsvorm, voor de duur van maximaal 10 jaar, tot uiterlijk 2030, voor huisvesting van urgente doelgroepen;
5. Woningssplitsing binnen het bestemmingsplan buitengebied met als doel behoud en versterking van cultuurhistorische waarden, mits voldaan wordt aan de voorwaarden als gesteld in het gemeentelijk beleid;
6. Positieve principebesluiten en/of privaatrechtelijke afspraken als bedoeld in artikel 3, lid f van de beleidsregel.

Met onderhavig initiatief is sprake van woningbouwontwikkeling die een maatschappelijke meerwaarde heeft en bijdraagt aan het behoud/versterken van vitale gemeenschappen (artikel 3, sub c). Uit een toets aan deze bepaling blijkt dat het initiatief past binnen de gemeentelijke doelstelling waar deze beleidsregel voor in het leven is geroepen en dat in de geest van deze beleidsregels wordt gehandeld. Indien er sprake woningbouwverzoeken met een maatschappelijke meerwaarde moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden (artikel 6):

- a. Het college gaat/is in gesprek met de dorpen/dorpsoverleggen over een visie of, waar en wanneer binnen de kern sprake is van maatschappelijke meerwaarde. Voor zover deze gesprekken hebben plaatsgevonden en concreet hebben geleid tot een visie van het dorp neem het college dit mee in haar afweging bij het beoordelen van individuele verzoeken. Zolang deze visie er niet is en de maatschappelijke meerwaarde evident is wordt een beslissing genomen zonder consultatie van het dorp/dorpsoverleggen.
- b. Het initiatief moet bijdragen aan, een maatschappelijke meerwaarde doordat het voldoet aan de volgende vier principes:
 1. Juiste plek: draagt bij aan de leefbaarheid door leegstand te herstructureren dan wel aan een verbetering van de ruimtelijke structuur, én;
 2. Juiste type: het betreft een programma dat maatschappelijk nodig is (bijzondere doelgroepen zoals ouderen, starters, 1 en 2 persoonshuishoudens, zorgvragers, statushouders en arbeidsmigranten), én;
 3. Juiste kwaliteit: dorps, duurzaam, levensloopbestendig, én;
 4. Anderszins sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ad. a. De voorgenomen herontwikkeling is in samenspraak met het dorpsoverleg en de gemeente ontwikkeld. Door het dorpsoverleg, de projectontwikkelaar en de gemeente Peel en Maas is enige tijd geleden dan ook een intentieverklaring getekend in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling kent een grote maatschappelijke meerwaarde doordat er appartementen worden gerealiseerd in de sociale huur- en koopsector. De appartementen zijn bestemd voor diverse doelgroepen zoals jongeren en senioren. Hierbij wordt ingezet op de huidige inwoners van Koningslust die op zoek zijn naar een nieuwe (passende) woning. Met het realiseren van de appartementen wordt de mogelijkheid geboden in 'eigen' kern te kunnen blijven waardoor deze niet, noodgedwongen, naar omliggende dorpen of steden zullen vertrekken. Hierdoor kan de leefbaarheid van de kern weer gewaarborgd worden.

Ad. b. De herontwikkeling betreft het herontwikkelen van een leegstaand pand. Met het initiatief worden zes appartementen gerealiseerd waarvan drie in de bestaande bebouwing. De overige drie appartementen worden gerealiseerd in een nieuw te bouwen gebouw, in aansluiting op de bestaande bebouwing. Met de herontwikkeling wordt verdere leegstand van dit markante en beeldbepalende pand tegengegaan. De appartementen zijn voor iedere doelgroep toegankelijk, waardoor jong en oud elkaar ontmoeten. De beoogde appartementen zijn voornamelijk bedoeld voor de inwoners van Koningslust die op zoek zijn naar een nieuwe (passende) betaalbare woning in hun 'eigen' kern. Door de huidige woningmarkt komen er weinig tot geen woningen beschikbaar binnen de kern waardoor er noodgedwongen de overstap wordt gemaakt naar de omliggende kernen. Het initiatief draagt bij aan de herstructurering van de wijk. Gelet op de inpandige ontwikkeling van het initiatief heeft het initiatief nauwelijks tot geen effect op de stedenbouwkundige kwaliteit.

Met de realisatie van de appartementen in het voormalige schoolgebouw worden enerzijds passende woonmogelijkheden geboden in de kern Koningslust, waardoor inwoners in 'eigen' kern kunnen blijven en anderzijds krijgt het, thans leegstaande, voormalig schoolgebouw een passende nieuwe invulling. Het initiatief heeft dan ook een maatschappelijke meerwaarde en is derhalve passend binnen de beleidsregel woningbouwverzoeken.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met de beoogde ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het projectgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 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.

Voor deze locatie is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. In de bovengrond is een lichte verontreiniging met lood aangetoond en in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetoond.

Voor de lichte verontreiniging met lood in de bovengrond is geen duidelijke oorzaak of bron naar voren gekomen. Mogelijk betreft de verontreiniging met lood in de grond een verhoogd achtergrondgehalte.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering of beperking voor het gebruik van de onderzoekslocatie.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. De richtafstandenlijst;
2. Twee omgevingstypen;
3. Een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.
- 4.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage I van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

¹ HMB Groep, Verkennend bodemonderzoek, Rector Isidorusstraat 1 en 3 Koningslust, 18 maart 2022, kenmerk: 22205701A

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

De projectlocatie is te typeren met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. De appartementen die gerealiseerd worden kunnen wel milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van bestaande milieubelastende functies.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar. Binnen een straal van 250 meter rondom de projectlocatie zijn de volgende milieubelastende functies gelegen:

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden	Afstand tot projectgebied
<i>Basisschool en gemeenschapshuis</i>	Rector Isidorusstraat 5	852, 853 I	▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 30 meter ▪ Gevaar 0 meter	0 meter
<i>Begraafplaats</i>	-	9603 I	▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 10 meter ▪ Gevaar 0 meter	10 meter
<i>Café</i>	Poorterweg 62A	563	▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 10 meter ▪ Gevaar 10 meter	10 meter
<i>Bedrijf max. cat. 2</i>	Poorterweg 85	-	Grootste richtafstand: 30 meter	40 meter
<i>Kerk</i>	Poorterweg 54	949 I	▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 30 meter ▪ Gevaar 0 meter	40 meter
<i>Glastuinbouw</i>	Poorterweg 103	011, 012, 013	▪ Geur 10 meter ▪ Stof 10 meter ▪ Geluid 30 meter ▪ Gevaar 10 meter	70 meter
<i>Bedrijf max. cat. 2</i>	Poorterweg 73	-	Grootste richtafstand: 30 meter	95 meter

Onderzocht is of de hindercontouren de locatie overlappen. Er is één hindercontour die de locatie overlapt. De hindercontour voor geluid afkomstig van de basisschool. Een basisschool betreft een functie met milieucategorie 2. Dergelijke inrichtingen veroorzaken slechts op een zeer beperkte schaal hinder en zijn daarom goed mogelijk in de directe nabijheid van woningen.

Omliggende functies vormen derhalve geen belemmering voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de appartementen.

5.1.3 Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. 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 Wet geluidhinder (Wgv) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

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

Woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woningen. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (mogelijk tot maximaal 63 dB). Als een nog hogere geluidbelasting wordt ondervonden is woningbouw alleen mogelijk als de woningen worden uitgevoerd met een dove gevel op de gevel(s) waar de geluidbelasting meer bedraagt dan 63 dB.

Voor 30 km/u wegen geldt dat in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï noodzakelijk is. Aan de Rector Isidorusstraat en andere wegen bedraagt de maximumsnelheid 30 km/u. Ook voor de andere wegen in de directe omgeving bedraagt de maximumsnelheid 30 km/u.

In de omgeving van het projectgebied zijn geen zoneringplichtige wegen gelegen. Derhalve is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wvm). Artikel 5.16 Wvm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Het voorliggend initiatief voorziet in fors minder woningen. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het plan NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2.5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Tabel 1. Stoffen voor het bepalen van de luchtkwaliteit met de jaargemiddelde grenswaarde

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu g/m^3$
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu g/m^3$
Fijn stof ($PM_{2.5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 $\mu g/m^3$

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 de concentratie fijn stof ($PM_{2.5}$) ter plaatse 10,2 $\mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) 17,8 $\mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) 12,1 $\mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2.5}$ 25 $\mu g/m^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 $\mu g/m^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 $\mu g/m^3$.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal nagenoeg geen extra verkeer aantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf.

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het projectgebied?
2. Worden omliggende agrarische bedrijven (veehouderijen) als gevolg van de bestemmingswijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?

In de (wijde) omgeving rond het projectgebied bevinden zich geen veehouderijen. Geurhinder vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Nader onderzoek naar geurhinder als gevolg van agrarische bedrijvigheid is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.6 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- Inrichtingen;
- Transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- Vuurwerkopslagplaatsen;
- Opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

Hoewel de kans om komen te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen zeer klein is, gelden er toch bepaalde minimaal aan te houden afstanden tot locaties waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of getransporteerd. Deze minimaal aan te houden afstanden worden plaatsgebonden risicocontouren genoemd. De grootte van deze plaatsgebonden risicocontouren verschilt per situatie. Zo speelt de hoeveelheid opgeslagen of vervoerde gevaarlijke stoffen een rol, maar daarnaast bijvoorbeeld ook de wijze van opslag en eventuele aanwezige veiligheidssystemen.

Wanneer er een ongeval met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dan kunnen de effecten veel verder reiken dan de plaatsgebonden risicocontour. De afstand tot waar een ongeval met een gevaarlijke stof nog onder 1% van de blootgestelden dodelijke slachtoffers kan veroorzaken vormt het invloedsgebied.

Het plaatsgebonden risico zegt dus niets over het aantal mensen dat kan komen te overlijden tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor is het groepsrisico bedoeld. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting en wordt weergegeven in een grafiek. In een dergelijke grafiek is de kans op een calamiteit weergegeven tegenover de hoeveelheid mensen die kan komen te overlijden als gevolg van die calamiteit. Het groepsrisico is geen harde norm, maar vormt de basis voor een verantwoording van de aanwezige risico's door de gemeente. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter, het gemeentebestuur is wel verplicht voor het invloedsgebied verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico, de te nemen maatregelen om de effecten van deze risico's te reduceren en de eventuele restrisico's.



Afbeelding 11. Uitsnede risicokaart met projectgebied rood omlijnd

Met behulp van de provinciale risicokaart is bepaald of het projectgebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. In de uitsnede in van afbeelding 11 is de ligging van relevante inrichtingen in de wijde omgeving van het projectgebied weergegeven.

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg wordt geconcludeerd dat er geen risicovolle inrichtingen en/of transportroutes zijn gelegen nabij het projectgebied. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van onderhavig initiatief.

5.2 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 beheersgebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Peel en Maas als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.2.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, de Omgevingsvisie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidstukken 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 drierapsstrategieën 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 de provinciale omgevingsvisie 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.

Conform de Provinciale Omgevingsvisie Limburg gelden er voor de projectlocatie geen waterkundige waarden.

Bodemgesteldheid en grondwater

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

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

Grondwaterbescherming

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

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het projectgebied geen oppervlaktewater ligt. Op enige afstand lopen de Everlose Beek en de Van Onder het Zand. Dit betreffen beide primaire watergangen van het waterschap. Op alle watergangen is de Keur van het waterschap van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergang niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het projectgebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zones. Een vergunning van het waterschap is derhalve niet benodigd.

Afvalwater / riolering

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor alle appartementen een aparte aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel. De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van de appartementen, in vergelijking met de voormalige belasting van de basisschool, zal gering zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk aan het bestaande riool. Derhalve vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig initiatief.

Water in relatie tot de ontwikkeling

Met onderhavig initiatief wordt een deel van een voormalig schoongebouw in pandig verbouwd tot woningen. Daarnaast wordt nieuwbouw gerealiseerd in de vorm van drie appartementen.

De gemeente Peel en Maas streeft naar het afkoppelen van hemelwater. Het hemelwater afkomstig dient dan ook op eigen terrein te worden opgevangen.

Het hemelwater van de appartementen binnen de bestaande bebouwing zal via de bebouwing op het maaiveld terecht komen zoals het thans ook gebeurt. Op het maaiveld krijgt het hemelwater de mogelijkheid te infiltreren. Gezien de kleinschaligheid en het feit dat het altijd al zo gebeurt van het initiatief leidt dit niet tot overlast op eigen of aangrenzende percelen.

Het hemelwater van de nieuw te realiseren bebouwing zal op eigen terrein worden opgevangen en infiltreren.

5.3 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.

5.4 Natuur

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

Flora en fauna

De locatie is gelegen in de bebouwde kom en is tot enkele maanden geleden jarenlang in gebruik geweest als basisschool. Vanwege het voormalige en het toekomstige gebruik van de bebouwing en de grootte afstand tot natuurgebieden, worden bijzondere dier- en/of plantensoorten ter plaatse niet verwacht.

Er is geen sprake van een houten dak maar een betonnen dak. Het betreft derhalve een massieve dakconstructie zonder openingen waardoor geen mogelijkheden zijn voor vleermuizen en huismussen om een nest te creëren in deze bebouwing. Door het ontbreken van deze toegankelijke kieren zijn er derhalve geen verblijfsplaatsen voor vleermuizen en huismussen aanwezig in de bebouwing. Tevens gaat met de herontwikkeling enkel een minimale verbouwing gepaard. De woningen worden in de huidige indeling en constructie gerealiseerd. De buitenschil wordt eveneens minimaal verbouwd.

Het terrein vormt hoogstens een incidenteel verblijfsgebied voor grondgebonden zoogdieren zoals egel, mol en konijn. Tevens kunnen er algemene amfibieënsoorten incidenteel verblijven zoals bruine kikker en gewone pad. Dit betreffen zogenaamde A-soorten in de Wnb, waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van een ruimtelijke ontwikkeling of beheer en onderhoud.

Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de daadwerkelijke bouw worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het projectgebied moeten worden verplaatst.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel, ligt op 6 kilometer afstand van het projectgebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 6 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het projectgebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Aanlegfase

De voorliggende ontwikkeling voorziet in het verbouwen van een deel van een basisschool aan de Rector Isidorusstraat I pand tot drie woningen en tevens in het realiseren van drie nieuwe woningen. Bij de verbouwing bij de bouw wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof. Deze emissie is berekend.

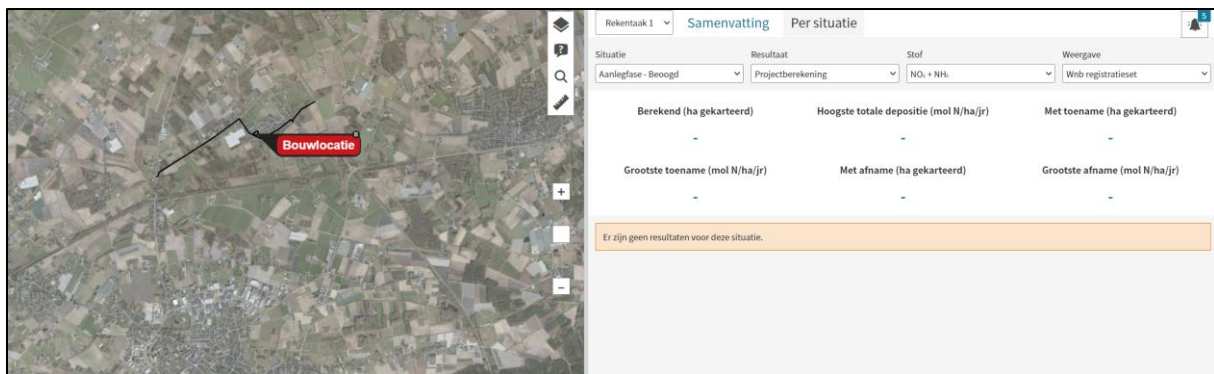
Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de realisatie van woningen (tabel 2).

Tabel 2. Mobiele werktuigen

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Liters diesel per uur*	Draaiuren	Brandstofverbruik (l/uur)	Adblue verbruik (li)	Totale emissie
Betonpomp	2014	Diesel	200	70	38,40	20	768	53	1,1
Hijskraan	2015	Diesel	100	70	19,28	20	386	27	0,4
Graafmachine (middelgroot)	2015	Diesel	100	70	19,28	24	463	32	1,1
Graafmachine (groot)	2014	Diesel	100	70	19,47	24	467	32	0,8
Laadschop (middelgroot)	2015	Diesel	100	55	15,34	24	368	25	0,8
Laadschop (groot)	2014	Diesel	100	55	15,49	24	372	26	0,4
Asfaltfreesmachine	2014	Diesel	140	80	17,81	6	107	0	3,6
Asfalt afwerkinstallatie	2015	Diesel	60	70	11,79	6	71	0	2,4
Wals	2013	Diesel	40	55	6,46	8	52	0	1,1
Trilplaat	2008	Benzine	20	40	3,79	24	91	0	2,9
Totaal									13,3

Ten tijde van de aanlegfase vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Daarnaast kunnen ook nog overige bezoekers naar de locatie komen. Er is uitgegaan van 16 bedrijfsbusjes per etmaal, dit betreft middelzwaar verkeer.

Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op de drukste dag 12 vrachtwagens aanwezig zijn. Gezien de centrale ligging van het plangebied is het aannemelijk dat het bouwverkeer voor 50% afkomstig is vanaf de N275 en voor 50% afkomstig is vanaf de N277. Deze situatie is derhalve ook zo opgenomen in de AERIUS Calculator.



Afbeelding 12. Uitsnede berekening gebruiksfase AERIUS Calculator (aanlegfase)

Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator 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 aanlegfase (zie bijlage 1).

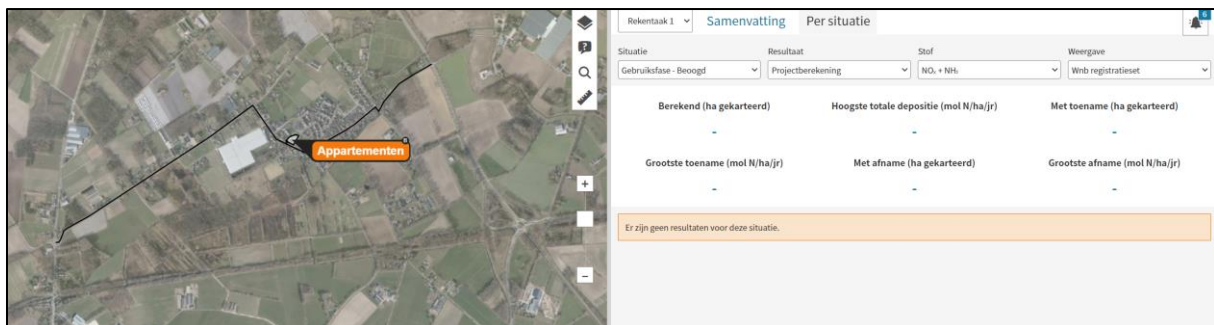
Gebruiksfase

Sinds 1 juli 2018 worden woningen niet meer voorzien van een gasaansluiting. Derhalve vindt de uitstoot vanuit de appartementen uitsluitend plaats door verkeer van en naar de appartementen.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Met onderhavig plan worden zes appartementen opgericht. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: huur/koop, appartement, sociale huur;
- Gebiedstype: centrum in matig stedelijk gebied;

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 3,9 en maximaal 4,7 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 28,2 verkeersbewegingen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Gezien de centrale ligging van het plangebied is het aannemelijk dat het verkeer de locatie zowel in westelijke naar de N275 als in oostelijke richting naar de N277 verlaat. Deze situatie is derhalve ook zo opgenomen in de AERIUS Calculator.



Afbeelding 13. Uitsnede berekening gebruiksfase AERIUS Calculator (gebruiksfase)

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 3,6 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermessing in Natura2000-gebieden (zie bijlage 2).

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

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 Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld. Conform deze advieskaart is het projectgebied gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Conform het vigerende bestemmingsplan is aan het projectgebied dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toegekend.

In deze archeologische dubbelbestemming zijn de volgende ondergrenzen gesteld wanneer archeologisch onderzoek dient plaats te vinden: 40 cm diepte en 2.500 m² oppervlakte. Dit betekent dat bij een bodemingreep waarbij de bodem dieper dan 40 cm geroerd dient van tevoren onderzocht te worden op archeologische waarden indien het te verstoren oppervlakte meer dan 2.500 m² bedraagt.

Onderhavige ontwikkeling betreft louter een kleinschalige ontwikkeling waarbij de gestelde ondergrenzen niet worden overschreden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

5.6 Verkeer en parkeren

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben in veel gevallen effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er op treden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeer

De appartementen zullen worden ontsloten via de Poorteweg. Via de Poorteweg kan het verkeer in oostelijke richting de weg vervolgen naar de Midden Peelweg (N277). In westelijke richting voert de Poorteweg, na de kruising met de Brentjes, verder het buitengebied in. Gesteld kan worden dat de locatie op een goede manier naar alle richtingen wordt ontsloten.

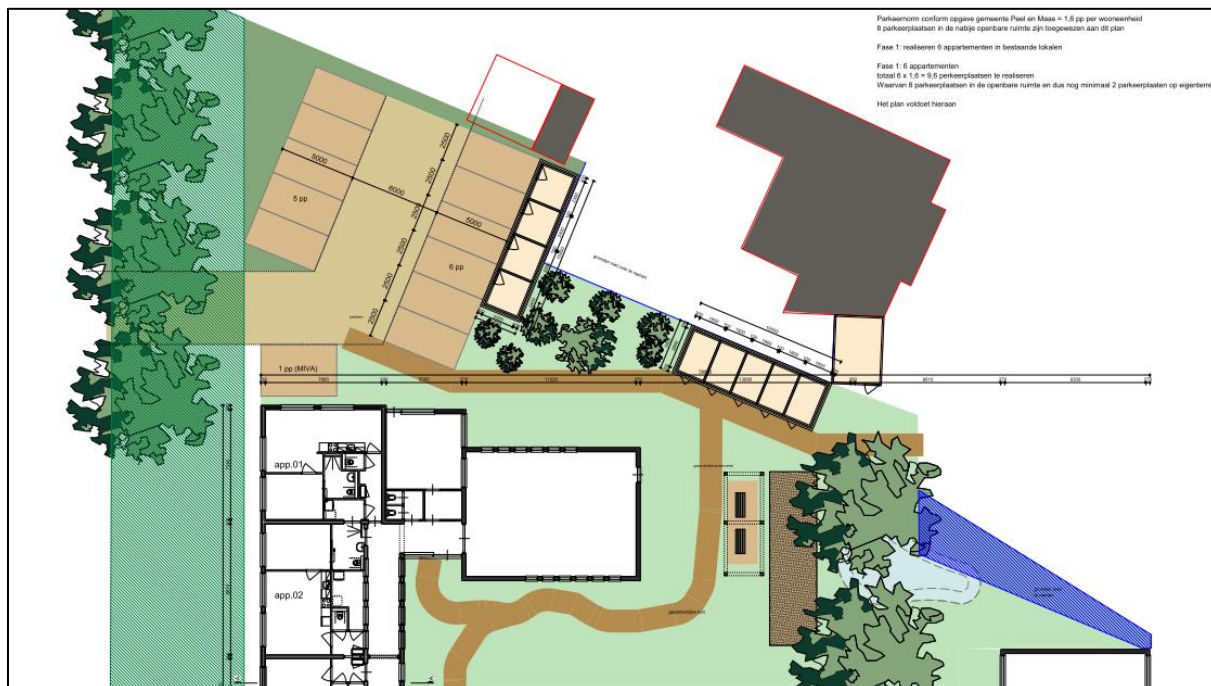
Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Met onderhavig plan worden 6 appartementen opgericht. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: huur/koop, appartement, sociale huur;
- Gebiedstype: centrum in matig stedelijk gebied;

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 3,9 en maximaal 4,7 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 28,2 verkeersbewegingen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Gezien het profiel van de omliggende wegen zal deze geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed verwerkt kunnen worden.

Parkeren

Het gebruik van de appartementen brengt een bepaalde parkeerdruk met zich mee. Hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn, is vastgelegd in algemene normen. De gemeente Peel & Maas heeft hiervoor de Nota Parkeernormen Peel en Maas 2018 opgesteld. Voor een seniorenappartement, gelegen in rest bebouwde kom, bedraagt de parkeerbehoefte 1,6 parkeerplaats per appartement. De totale parkeerbehoefte bedraagt in het geval van het realiseren van zes appartementen ($6 * 1,6 = 9,6$) 10 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn allen voorzien op eigen terrein (zie afbeelding 13). Het plan voldoet derhalve aan de parkeerbehoefte.



Afbeelding 14. Impressie parkeerplaatsen rood omlijnd

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief geschiedt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Planschade is geregeld in een tussen de gemeente Peel en Maas en de initiatiefnemers afgesloten overeenkomst. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Peel en Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

PM

Zienswijzen

PM

7. 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°, 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).

8. AFWEGING EN EINDCONCLUSIE

De gewenste herontwikkeling van het leegstaande schoolpand aan de Rector Isidorusstraat 1 in Koningslust, is strijdig met de regels van het vigerende bestemmingsplan “Kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust”. De locatie is bestemd als ‘Maatschappelijk’ en de als zodanig aangewezen gronden zijn niet geschikt voor woondoeleinden. 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 zes appartementen gemotiveerd. Buiten de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan bestaan er vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

Naar de te realiseren koop- en huurappartementen is een grote vraag, zo blijkt ook uit het vigerende beleid. In de gemeente Peel en Maas is grote vraag naar geschikte woningen voor starters en senioren. Ook in Koningslust is behoefte naar woningen voor deze doelgroepen. Door het tekort aan woningen in Koningslust moeten de inwoners steeds vaker noodgedwongen naar andere kernen verhuizen. Dit zorgt ervoor dat de leefbaarheid van de kern onder druk komt te staan. Het initiatief sluit dan ook aan op de dringende vraag naar geschikte woningen voor starters en senioren binnen Koningslust.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Het realiseren van de appartementen past zowel ruimtelijk als functioneel binnen de omgeving. In de bebouwde kom van Koningslust en in de omgeving van het projectgebied overheerst de woonfunctie.

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 Rector Isidorusstraat 1 in Koningslust vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7,
5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Achterstraat 4 Wanssum
Herontwikkelingslocatie

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RgpbGXEX63bv
10 februari 2023, 14:34
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	1,7 kg/j	55,8 kg/j

Resultaten

Aanlegfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

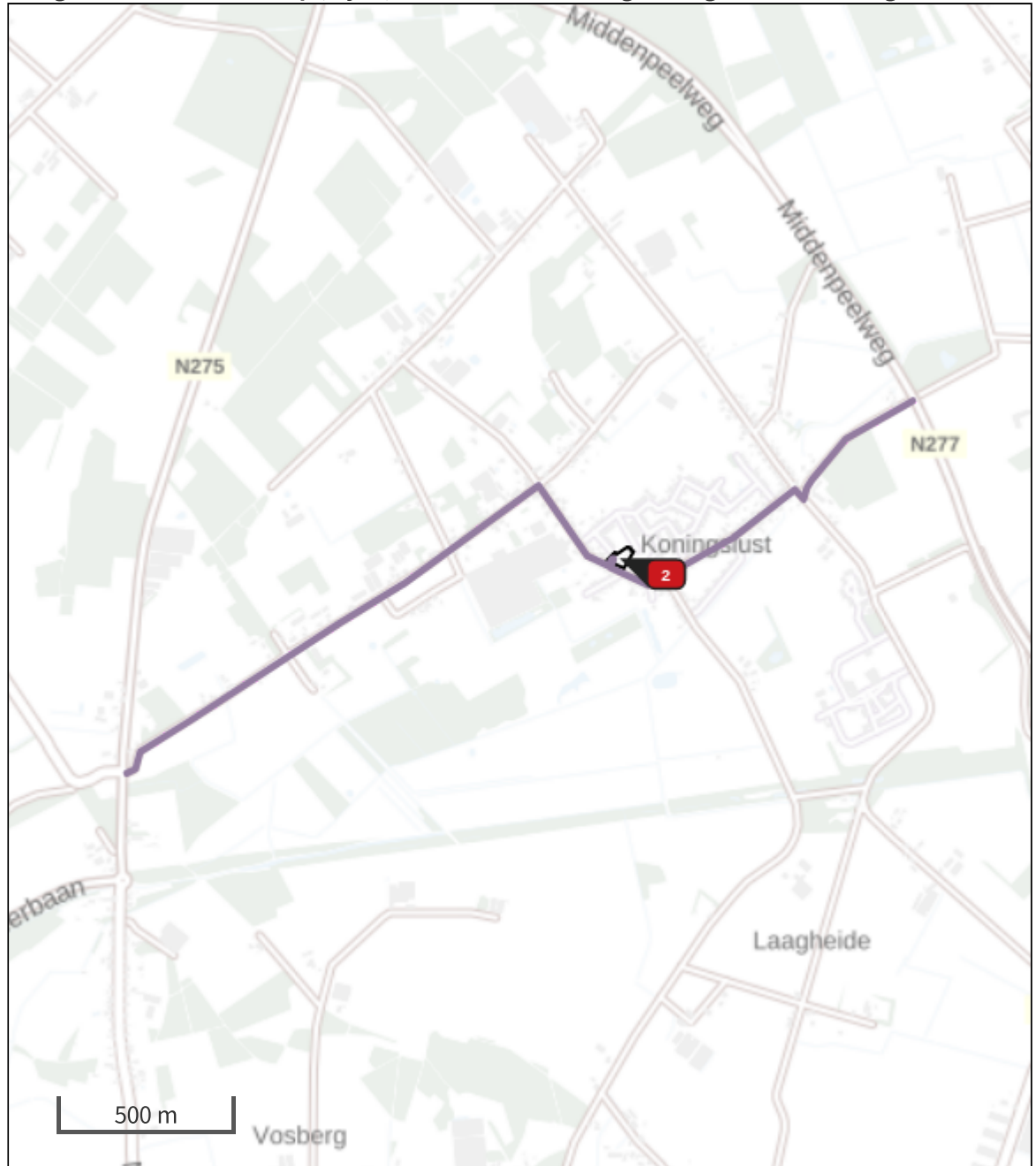


Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bouwlocatie	0,7 kg/j	13,3 kg/j
 Verkeersnetwerk	1,0 kg/j	42,5 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer west	Links	Rechts	NO _x	26,1 kg/j
Locatie	X:196535,73 Y:374257,08	Type scherm	-	-	NO ₂ 6,9 kg/j
Lengte	1.821,86 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,6 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	6 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwlocatie	NO _x	13,3 kg/j
Locatie	X:197237,32	NH ₃	0,7 kg/j
	Y:374376,23		
Oppervlakte	0,23 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	768 l/j	20 u/j	53 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	386 l/j	20 u/j	27 l/j	NO _x	0,4 kg/j
					NH ₃	92,6 g/j
Graafmachine (middelgroot)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	463 l/j	24 u/j	31 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Graafmachine (groot)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	467 l/j	24 u/j	32 l/j	NO _x	0,8 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Laadschop (middelgroot)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	368 l/j	24 u/j	25 l/j	NO _x	0,8 kg/j
					NH ₃	88,3 g/j
Laadschop (groot)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	372 l/j	24 u/j	26 l/j	NO _x	0,4 kg/j
					NH ₃	89,3 g/j
Asfaltfreesmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	71 l/j	6 u/j	0 l/j	NO _x	2,4 kg/j
					NH ₃	17,0 g/j
Asfalt afwerkinstallatie	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	71 l/j	6 u/j	0 l/j	NO _x	2,4 kg/j
					NH ₃	17,0 g/j
Wals	Stage-IIIB, 2011-2013, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	52 l/j	8 u/j		NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Trilplaat	Stage-IIIA, 2006-2010, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	91 l/j	24 u/j		NO _x	2,9 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer oost	Links	Rechts	NO _x	16,4 kg/j
Locatie	X:197677,09 Y:374519,82	Type scherm	-	-	NO ₂ 4,4 kg/j
Lengte	1.145,56 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	6 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

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 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau leefomgeving
Rector Isidorusstraat 1,
5984 NB Koningslust

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

de Springplank Koningslust
Herontwikkeling basisschool

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RbgafgvKQMGP
10 februari 2023, 14:30
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfasen - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,2 kg/j	3,6 kg/j

Resultaten

Gebruiksfasen - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

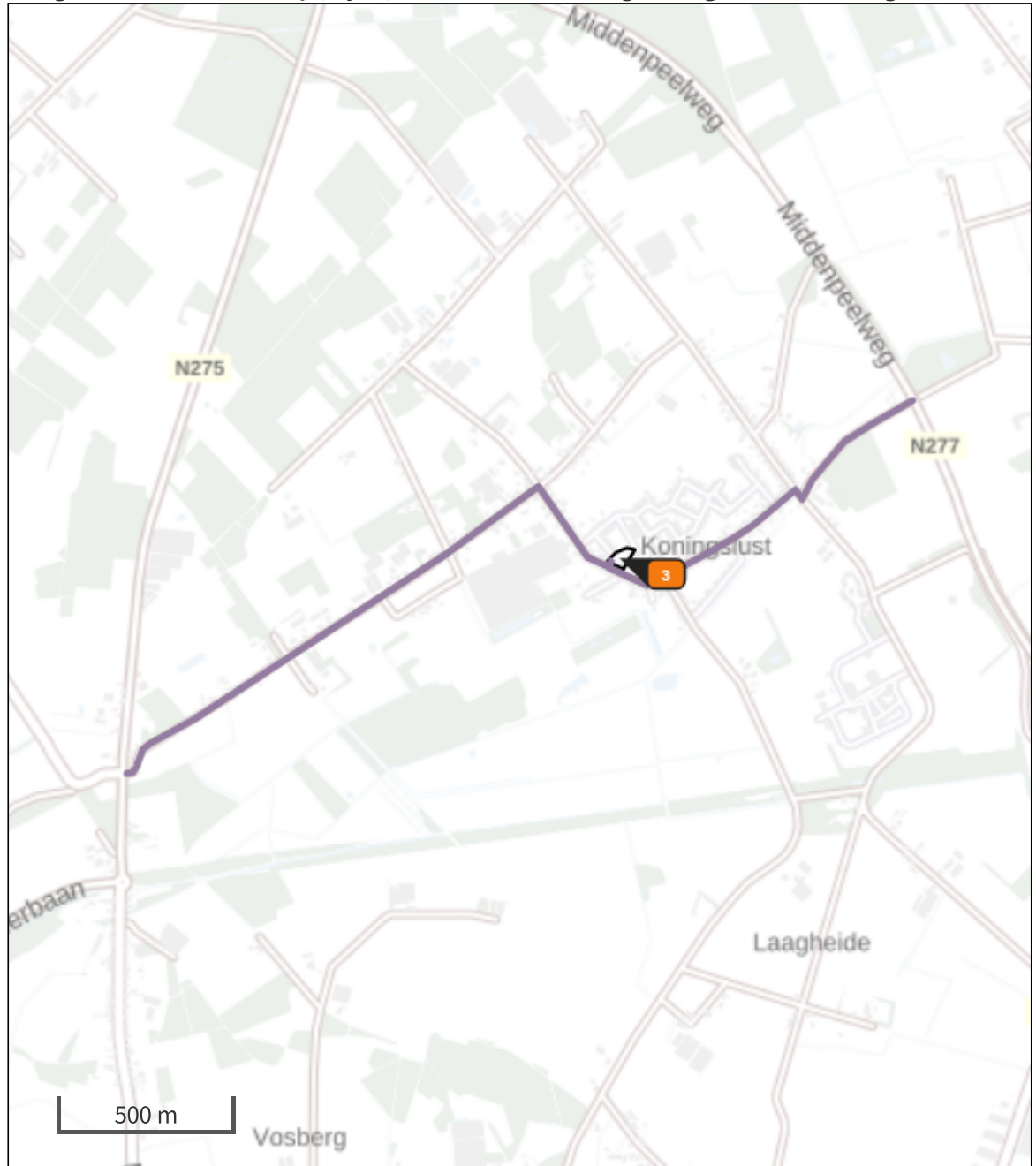
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
3 Wonen en Werken Woningen Appartementen		-	-
X Verkeersnetwerk		0,2 kg/j	3,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitatrichtlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer oost	Links	Rechts	NO _x	1,4 kg/j
Locatie	X:197679,85 Y:374517,85	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,3 kg/j
Lengte	1.137,41 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 96,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	14.1 p/etmaal	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer west	Links	Rechts	NO _x	2,2 kg/j
Locatie	X:196530,64 Y:374258,3	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,5 kg/j
Lengte	1.816,66 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	14.1 p/etmaal	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

3 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Appartementen	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
Locatie	X:197237,5	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
	Y:374376,16	Spreiding	1 m
Oppervlakte	0,26 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

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 2022_20230126_290cbff6e8
Database versie 2022_290cbff6e8
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>