

Document: Ruimtelijke onderbouwing “Oude Holstraat Hegelsom – supermarkt”

IDN: NL.IMRO.1507.HSOUDEHOLSTR-OVV1

Datum: 21 december 2023

Aanvrager: Hertoghave Projectontwikkeling B.V.

Auteur:



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 en begrenzing van het projectgebied	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	5
2. BELEID	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Rijksbeleid	7
2.3 Provinciaal beleid	9
2.4 Gemeentelijk beleid	12
2.5 Conclusie.....	13
3. PROJECTPROFIEL.....	15
3.1 Ontstaansgeschiedenis en gebiedsbeschrijving	15
3.2 Projectbeschrijving	19
3.3 Landschappelijke inpassing	22
4. SECTORALE ASPECTEN	23
4.1 Inleiding.....	23
4.2 Milieuaspecten	23
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	23
4.2.2 Geluid.....	24
4.2.3 Luchtkwaliteit.....	24
4.2.4 Geur	26
4.2.5 Bedrijven en milieuzonering	27
4.2.6 Externe veiligheid	28
4.2.7 Milieueffectrapportage.....	30
4.2.8 Spuitzones gewasbescherming.....	32
4.3 Waterparagraaf.....	33
4.3.1 Beleidskader	33
4.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)	34
4.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie).....	35
4.3.4 Conclusie	35
4.4 Kabels en leidingen	35
4.5 Natuur	35
4.5.1 Flora en fauna	36
4.5.2 Natura2000	37
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	39
4.6.1 Cultuurhistorie	39
4.6.2 Archeologie	39

4.7 Verkeer en parkeren	41
4.8 Volksgezondheid	42
4.9 Klimaatadaptie	43
4.9.1 Hittestress.....	43
4.9.2 Water.....	43
4.9.3 Duurzaamheid	43
5. UITVOERBAARHEID	45
5.1 Economische uitvoerbaarheid	45
5.2 Handhaving	45
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6. PROCEDURE	47
7. AFWEGING EN EINDCONCLUSIE	48

BIJLAGEN

Bijlage 1: Berekening V-Stacks Vergunning

Bijlage 2: Toelichting AERIUS stikstofberekening

Bijlage 3: Berekening AERIUS Calculator bouwfase

Bijlage 4: Berekening AERIUS Calculator gebruiksfase

Bijlage 5: Uitwerking stedenbouwkundig plan

Separate bijlagen:

- Behoefteteonderzoek supermarkt
- Verkennend bodemonderzoek
- Quickscan flora en fauna
- Vleermuisonderzoek
- Archeologisch vooronderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

Tussen de kern van Hegelsom en de provinciale weg N556 (Stationsstraat) lag tot voor kort de campus van agrarisch opleidingscentrum PTC+. Met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan “Oude Holstraat Hegelsom” in 2022 is de onderwijsfunctie van deze locatie grotendeels komen te vervallen. Inmiddels zijn ook de meeste van de oude schoolgebouwen geamoveerd. De komende jaren zal op het voormalige campusterrein een nieuwe woonwijk met circa 80 grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Aan de oostelijke zijde van het voormalige campusterrein, aan de zijde van de Stationsstraat, zullen in het kader van deze herontwikkeling van het campusterrein naast de nieuwe woonfunctie ook enkele andere functies worden gerealiseerd.

De noordoostelijke hoek van het voormalige campusterrein vormde geen onderdeel van het plangebied van het bestemmingsplan “Oude Holstraat Hegelsom”. Toen was namelijk nog onduidelijk hoe dit deel van het campusterrein ontwikkeld zou worden.



Afbeelding 1. Noordoosthoek voormalig campusterrein rood omcirkeld

Hegelsom zal de komende jaren flink uitbreiden. Niet alleen de nieuwe woonwijk zoals eerder genoemd wordt verwezenlijkt, de laatste uitbreidingswijk vindt tevens haar afronding en ook op andere plekken in of nabij de kern zijn of worden nieuwe woningen gerealiseerd. Één van de plekken waar onlangs nieuwe woningen zijn gebouwd betreft de voormalige supermarktllocatie. Op de hoek van de Pastoor Debijestraat en Kogelstraat was de lokale buurtsuper gelegen met een bvo van circa 500 m². Gelegen op een unieke locatie midden in de dorpskern van Hegelsom is hier uiteindelijk in 2021 een appartementencomplex gerealiseerd.

Hegelsom heeft daarom geen eigen winkelveorzieningen meer. Nu met de toename van het aantal inwoners van Hegelsom wordt verwacht dat de behoefte aan een eigen winkel toeneemt en het loont om voor de kern van Hegelsom een eigen supermarkt te realiseren. Initiatiefnemer is daarom voornemens om in de noordoostelijke hoek van het voormalige campusterrein c.q. de rand van de nieuwe woonwijk, direct naast de provinciale weg, een nieuwe supermarkt voor Hegelsom te realiseren met een wvo van circa 1.400 m². Inwoners van Hegelsom hoeven dan voor hun boodschappen niet meer af te reizen naar Horst of Sevenum.

De beoogde locatie voor een nieuwe supermarkt maakt nog onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas", waarin de locatie is bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Agrarisch onderzoekscentrum'. De beoogde ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan, aangezien binnen de vigerende bestemming de realisatie van een supermarkt niet is toegestaan. Door middel van het bepaalde in artikel 2.1, lid 1, sub c, in combinatie met artikel 2.12, lid 1 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) dient in dat geval te worden afgeweken van het bestemmingsplan om de supermarkt mogelijk te maken.

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 een supermarkt op het voormalige campusterrein sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

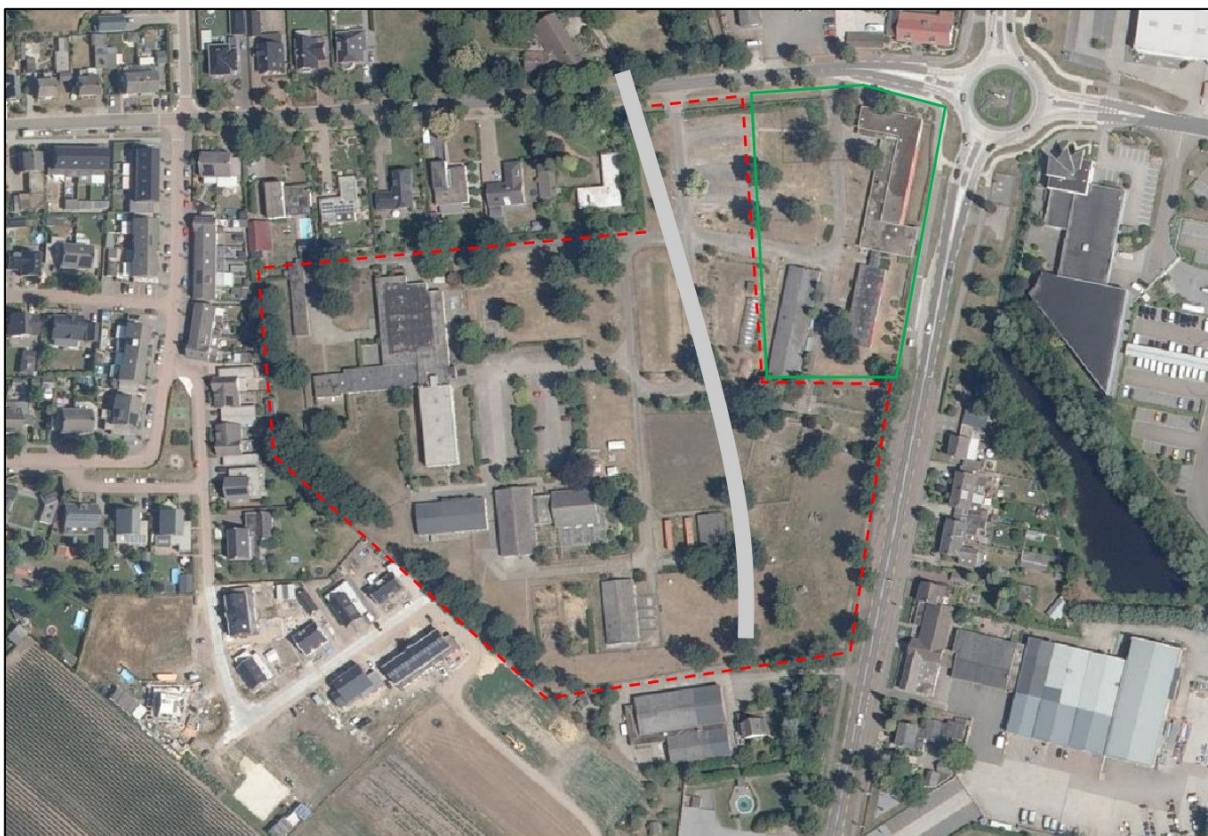
De voormalige PTC+ campus is gelegen in de oksel van de wegen Pastoor Debijestraat en Stationsstraat (N556), direct ten oosten van de kern van Hegelsom. De Pastoor Debijestraat en Stationsstraat vormen respectievelijk de noordelijke en oostelijke grens van het voormalige campusterrein. Aan de Pastoor Debijestraat is sprake van een bebouwingslint, bestaande uit vrijstaande woningen. De achtertuinen van deze woningen grenzen aan het voormalige campusterrein. Aan de overzijde van de Stationsstraat is het bedrijventerrein Hoogveld gelegen.

De westelijke grens van het campusterrein wordt gevormd door de bestaande woonbebouwing van de kern Hegelsom. In zuidelijke richting grenst het voormalige campusterrein aan het buitengebied van Hegelsom, in het bijzonder aan de woningen uit de lintbebouwing die de Stationsstraat begeleidt.

Op het voormalige campusterrein worden circa 80 grondgebonden woningen gerealiseerd.

Voordat de Stationsstraat werd aangelegd vormde de Oude Holstraat de toegangsweg naar Horst. Met de herontwikkeling van het campusterrein vormt deze Holstraat een belangrijke structuurdrager. Niet alleen wordt de Holstraat in ere hersteld, het vormt tevens de fysieke grens tussen het deel waar (grondgebonden) woningbouw is beoogd en waar een groenblauwe long en andere functies.

De supermarkt is beoogd tussen de Oude Holstraat en de Stationsstraat in. De supermarkt is daarmee op een zichtlocatie beoogd (naast de Stationsstraat), bij de entree van Hegelsom en uitstekend ontstoken via de rotonde Pastoor Debijestraat – Stationsstraat. Ten zuiden van de beoogde supermarkt, direct naast de Stationsstraat, worden nieuwe gemengde functies gerealiseerd. Hier zullen twee andere gebouwen worden gerealiseerd met daarin woningbouw, kantoren, dienstverlening en / of maatschappelijke voorzieningen.



Afbeelding 2. Luchtfoto met schematische weergave begrenzing campusterrein in rood (in grijs het nieuwe tracé van de Oude Holstraat, projectgebied onderhavige ruimtelijke onderbouwing groen omlijnd)

De beoogde realisatie van een supermarkt vindt plaats op de percelen kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, nummers 3928 (ged.) en 3222 (ged.).

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” (vastgesteld d.d. 19 december 2017).

Een herziening en update van de planregels uit dat bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020” (vastgesteld d.d. 8 september 2020).

Het projectgebied is volledig bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Agrarisch onderzoekscentrum’ en volledig voorzien van een bouwvlak met de maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal wooneenheden: 0’.

Tevens is het projectgebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol’, ‘overige zone – kampen’ en ‘ontwikkelingsgebied glastuinbouw’.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas"

De gronden aangewezen als 'Agrarisch met waarden – Agrarisch onderzoekscentrum' zijn bestemd voor agrarische onderzoekscentra en educatie. Uitsluitend binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden opgericht, waarbij de maximale bebouwbare oppervlakte voor deze locatie is bepaald op 7.700 m². Vanwege de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 0' is op deze locatie geen bedrijfswoning toegestaan.

Een supermarktfunctie is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Agrarisch onderzoekscentrum' uit functioneel oogpunt niet toegestaan.

2. BELEID

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het projectgebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 2.4 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Horst aan de Maas.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 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.

Onderhavig initiatief kan niet gezien worden als een ontwikkeling waarbij direct nationale belangen gemoeid zijn. De Nationale Omgevingsvisie heeft dan ook geen invloed op het initiatief.

2.2.2 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.

Met de realisatie van een supermarkt op deze plek worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om het projectgebied is geen sprake van een gebiedsreservering. Het initiatief is daarom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

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 bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.*

Het initiatief moet worden opgevat als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zodoende is een toets aan de ladder wettelijk verplicht. Een onderzoek¹ naar de behoefte van een supermarkt op deze locatie heeft daarom plaatsgevonden. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies uit dit onderzoek.

Het primaire verzorgingsgebied voor de nieuwe supermarkt bestaat uit de kern Hegelsom (ruim 2.000 inwoners), het secundaire verzorgingsgebied uit de gemeente Horst aan de Maas (circa 43.000 inwoners) en het tertiaire verzorgingsgebied betreft toeristen en regiobezoekers van buiten Horst aan de Maas.

De gemeente Horst aan de Maas telt 9 supermarkten, waarvan er 5 in de kern van Horst zijn gevestigd. Sevenum heeft 1 supermarkt op een bedrijventerrein en 1 supermarkt in het centrum. Deze supermarkten liggen relatief dichtbij daar het plangebied precies tussen Horst en Sevenum in ligt. Daarnaast zijn in de kernen

¹ Goudappel, Behoefteraming en laddertoets supermarkt Hegelsom, 10 november 2023, kenmerk: 014641.20230419.R1.04

Grubbenvorst en Tienray eveneens supermarkten gevestigd. De totale omvang van de 9 supermarkten samen bedraagt 10.900 m².

In het secundaire verzorgingsgebied gemeente Horst aan de Maas functioneert de supermarktbranche bovengemiddeld. Op basisinwoneraantal, koopstromen en bestedingen blijkt de gerealiseerde omzet per m² aanmerkelijk hoger liggen dan landelijk gemiddeld. Dit betekent dat ruim voldoende mogelijkheden aanwezig zijn voor de realisatie van een full service supermarkt in Hegelsom. Bovendien is er tevens een kwalitatieve behoefte, omdat een supermarkt in de kern Hegelsom sinds een aantal jaar ontbreekt.

Doordat ruim voldoende marktruimte aanwezig is, leidt de realisatie van een extra supermarkt naar verwachting tot een situatie waarin de gemiddelde omzet per m² in de gemeente Horst aan de Maas voldoende is voor een rendabele exploitatie. De effecten van de omzet die naar de nieuwe supermarkt gaan, worden bovendien gespreid over de bestaande supermarkten. Er worden geen negatieve effecten op toename van leegstand voorzien.

Met de realisatie van een supermarkt ontstaat er weer een dagelijks aanbod voor inwoners uit Hegelsom en nemen de keuzemogelijkheden voor de consument toe. Kwantitatief is er voldoende uitbreidingsruimte om de supermarktstructuur binnen het verzorgingsgebied structureel goed te laten functioneren inclusief de beoogde nieuwe aanbieder.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, met bijbehorend m.e.r., vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De POVI vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014' (POL2014).

In de POVI wordt de lange termijnvisie (2030-2050) voor de provincie Limburg beschreven. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de POVI 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 Rijnlands 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 POVI 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. **Klimaatadaptieve 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 ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De POVI 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.

Het is de provinciale ambitie om ook in de toekomst te beschikken over genoeg werklocaties en goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven, zoals bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Samen met gemeenten en/of eigenaren werkt de provincie de komende jaren toe naar werklocaties die zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht aan de maat zijn. Daarbij wil de provincie zo efficiënt mogelijk omgaan met het ruimtebeslag.

De provincie steunt en stimuleert gemeenten bij het compacter maken en kwalitatief versterken van de bestaande winkelgebieden in de steden en landelijke kernen. De provincie moet een goede balans vinden tussen de winkelvoorraad in de grootschalige winkelgebieden zoals meubel-, huis- en tuinboulevards en outletcentra aan de rand van de steden, in de binnensteden en in de dorpskernen en wijken. Nieuwe grootschalige winkelgebieden zijn niet aan de orde, gezien de overmaat aan winkels in Limburg. In bestaande grootschalige winkelgebieden aan de rand van de steden is er geen ruimte voor winkels uit branches die bij uitstek thuishoren in de stadscentra.

In dat kader wordt een supermarkt op de beoogde plek als passend in de POVI geacht. De provincie streeft naar kwalitatief goede winkelgebieden, maar wil daarbij zo efficiënt mogelijk omgaan met het ruimtebeslag. Supermarkten met een regionaal verzorgende functie zijn mogelijk in de bebouwde kom. In dit geval wordt de supermarkt gerealiseerd binnen bestaand bebouwd gebied, op een plek welke nog bebouwd is in het kader van een voormalig agrarisch opleidingscentrum en welke gelegen is binnen de rode contour. De huidige

bebouwing zal in het kader van de realisatie van de supermarkt volledig worden gesloopt. Op het vrijkomende terrein zal vervolgens de supermarkt worden gerealiseerd.

Met de realisatie van de supermarkt is geen sprake van de realisatie van een grootschalig winkelgebied, maar van de realisatie van een supermarkt waar de eigen bebouwde kom behoefte aan heeft, maar welke op een goed bereikbare plek ligt zodat ook de regio er van kan profiteren. Een supermarkt in de eigen kern betekent dat de inwoners van Hegelsom niet meer ver hoeven te reizen voor hun dagelijkse boodschappen, dit betekent een verbetering van de leefomgeving voor de inwoners van Hegelsom. Een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving wordt nagestreefd door de provincie. De supermarkt is juist op deze plek beoogd en niet in het dorpse centrum van Hegelsom omdat vrachtwagens voor de bevoorrading van de supermarkt dan niet door het dorp hoeven.

2.3.2 Omgevingsverordening Limburg

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.

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (inwerkingtreding: 1 januari 2024) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige omgevingsverordening gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden.

2.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tot het moment dat de Omgevingsverordening Limburg in werking treedt (inwerkingtreding: 1 januari 2024) geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 nog. De Omgevingsverordening Limburg 2014 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 versie geraadpleegd "Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014" (d.d. 18 januari 2023).

De volgende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn in dit geval van toepassing:

- Ligging in de boringsvrije zone Venloschol

Venloschol

Het is in het gebied Venloschol beneden de 5 meter boven NAP verboden:

- a. een boorput te hebben;
- b. de grond te roeren;
- c. een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;
- d. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Betreffend perceel ligt op circa 26 tot 27 m boven NAP. Dit betekent dat in het kader van de Venloschol in de praktijk de bodem tot een diepte van 21-22 meter geroerd kan worden. Dit is in dit geval niet aan de orde.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Detailhandelsstructuurvisie Horst aan de Maas'

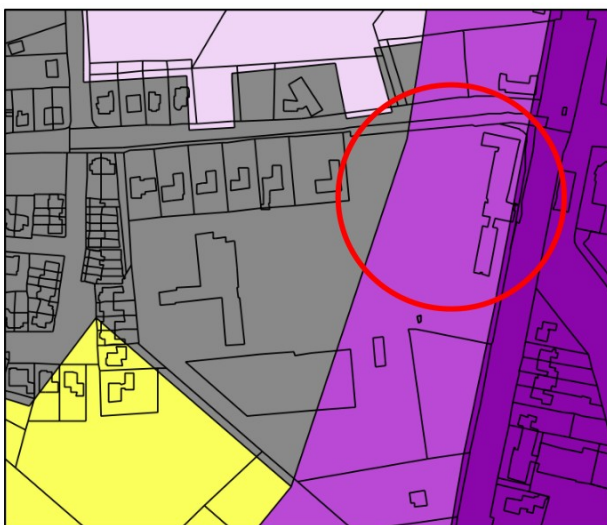
In augustus 2008 heeft de gemeente Horst aan de Maas de detailhandelsstructuurvisie opgesteld. In dit beleid is de visie van de gemeente Horst aan de Maas omtrent de toekomstige detailhandelsstructuur vastgelegd. In de gemeentelijke detailhandelsstructuurvisie is de functie en positionering van de diverse winkelgebieden binnen de gemeente Horst aan de Maas aangegeven en dient als beleidskader voor de beoordeling voor initiatieven voor de vestiging of uitbreiding van detailhandelsvestigingen.

De detailhandelsstructuurvisie is opgenomen en verder uitgewerkt in de structuurvisie Horst aan de Maas. Hieronder wordt het initiatief getoetst aan de Structuurvisie Horst aan de Maas.

2.4.2 Structuurvisie Horst aan de Maas

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren beleid. De gemeente Horst aan de Maas heeft haar regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid vormgegeven in de Structuurvisie Horst aan de Maas. De structuurvisie is op 9 april 2013 vastgesteld. Een evaluatie van de structuurvisie is op 9 juli 2015 vastgesteld. Na deze evaluatie is er in 2016 een aanpassing gedaan (vastgesteld op 18 oktober 2016) en is er in 2018 wederom een evaluatie uitgevoerd.

De structuurvisie biedt het kader voor de gemeente om uit spraken te doen over de wenselijkheid van (ruimtelijke) ontwikkelingen. Het gemeentelijke grondgebied is om die reden ingedeeld in diverse deelgebieden. Het projectgebied is aangewezen als deelgebied 7B 'Locatie perifere detailhandel'. In dit deelgebied geldt voor overige (gebouwde) functies, waaronder de realisatie van een supermarkt valt, een positieve grondhouding. Dit betekent dat de gemeente in principe dergelijke initiatieven wenst en stimuleert.



Afbeelding 4. Gebiedsindeling gemeentelijke structuurvisie

Over detailhandel in het landelijk gebied (waartoe de gemeente Horst aan de Maas wordt gerekend) stelt de provincie dat alle dorpen ruimte kunnen bieden aan kleinschalige detailhandel en supermarkten met een lokaal of regionaal verzorgende functie. Het uitgangspunt is dat deze winkels worden gevestigd in de bebouwde kom, bij voorkeur in of aansluitend aan het winkel – of voorzieningengebied.

Verder stelt de structuurvisie specifiek dat in de dorpen van de gemeente Horst aan de Maas dagelijkse boodschappen voor de eigen inwoners mogelijk is. Daarvan is in dit geval sprake. De supermarkt in Hegelsom is al jaren geleden gesloten en sindsdien is er in Hegelsom geen winkel meer voor dagelijkse boodschappen. De inwoners van Hegelsom zijn hiervoor aangewezen voor de bestaande supermarkten in Horst of Sevenum. Met een supermarkt binnen het projectgebied hoeven de inwoners van de nog steeds groeiende gemeenschap van Hegelsom niet meer naar Horst of Sevenum voor hun boodschappen. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van dit dorp.

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

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

Naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de locatie zelf (welke zal worden gerealiseerd in de vorm van de groene long) moet een kwaliteitsbijdrage (GKM) worden geleverd. De kwaliteitsbijdrage wordt bepaald aan de hand van de module 'uitbreiding bedrijventerreinen' vanwege de ligging tegen het bedrijventerrein Hoogveld en de aard van de bedrijfsmatige ontwikkeling van de supermarkt. Hiervoor geldt een kwaliteitsbijdrage van € 5,- per m² projectgebied * factor 0,5 (vanwege de positieve grondhouding en ligging binnen de rode contour). De kwaliteitsbijdrage wordt meegenomen in de exploitatie van de supermarkt.

2.5 Conclusie

Aan een nieuwe supermarkt in Hegelsom, waar thans geen winkelvoorzieningen meer zijn en waar bewoners voor hun boodschappen dus zijn aangewezen op supermarkten in Sevenum of Horst, blijkt behoefte te zijn.

De beoogde locatie voor een supermarkt, aan de rand van de bebouwde kom, binnen de rode contour, welke goed ontsloten is door de korte afstand tot de provinciale weg, stuit op basis van de beleidsafweging niet op belemmeringen. Met de realisatie van een supermarkt wordt de herontwikkeling van het voormalige PTC+ terrein afgerond, wat een versterking betekent voor de omgeving.

Over detailhandel in het landelijk gebied (waartoe de gemeente Horst aan de Maas wordt gerekend) stelt de provincie dat alle dorpen ruimte kunnen bieden aan kleinschalige detailhandel en supermarkten met een lokaal of regionaal verzorgende functie. Het uitgangspunt is dat deze winkels worden gevestigd in de bebouwde kom, bij voorkeur in of aansluitend aan het winkel – of voorzieningengebied.

Op basis van de gemeentelijke structuurvisie is de locatie aangewezen voor detailhandel. Dit sluit perfect aan op het voornemen om hier een supermarkt te realiseren. Verder stelt de structuurvisie specifiek dat in de dorpen

van de gemeente Horst aan de Maas dagelijkse boodschappen voor de eigen inwoners mogelijk is. Daarvan is in dit geval sprake.

Het beleid vormt daarmee geen belemmering voor het initiatief.

3. PROJECTPROFIEL

3.1 Ontstaansgeschiedenis en gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het projectgebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving en komt de historische ontwikkeling aan bod.

Het projectgebied is gelegen bij de belangrijke entree van de kern Hegelsom, bij de rotonde Pastoor Debijestraat en de provinciale weg N556 (plaatselijk bekend als Stationsstraat). Tot recentelijk is het projectgebied in gebruik geweest als agrarische onderwijslocatie. Het voormalige campusterrein was bebouwd met enkele schoolgebouwen en praktijklokalen. Tussen de bebouwing was sprake van een wegenstructuur, groene bermen en weilanden, opgaande bomen en een dierenweide. Inmiddels is dit grotendeels verdwenen en zullen op het voormalige campusterrein woningen gebouwd gaan worden. De oude schoolgebouwen staan alleen nog overeind binnen de begrenzing van het huidige projectgebied.

Hegelsom behoort tot de gemeente Horst aan de Maas, gelegen in het noorden van Limburg. De kern Hegelsom ligt op een steenworp afstand ten zuiden van Horst. De Stationsstraat vormt de belangrijkste uitvalsweg van Hegelsom. Aan deze weg ligt tevens het station Horst-Sevenum, wat op grondgebied van Hegelsom is gelegen. Aan de overzijde van de Stationsstraat, gezien vanuit Hegelsom, bevindt zich het bedrijventerrein Hoogveld.



Afbeelding 5. Luchtfoto huidige situatie campusterrein en omgeving

Het projectgebied heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie M, nummers 3928 (ged.) en 3222 (ged.). Het projectgebied heeft een oppervlakte van circa 8.000 m².



Afbeelding 6 en 7. Impressie huidige situatie voormalig campusterrein

De Stationsstraat is de belangrijkste structuurdrager van het omringende landschap en vormt eveneens grofweg de grens tussen het bedrijventerrein (gelegen ten oosten van de weg) en het agrarische buitengebied met de kern Hegelsom ten westen van de weg. Het projectgebied ligt direct ten westen van de Stationsstraat.

Het landschap ten westen van de Stationsstraat is te typeren als een kampontginning. De kampontginningen zijn ontstaan door individuele boeren die zich op een geschikte plek vestigden en vervolgens de plek ontgonnen. Qua patroon en bodemeigenschappen lijken deze gebieden sterk op de velden (bochtige wegen en relatief dikke eerdgronden). Het belangrijkste verschil is echter de schaal en maat. De kampen zijn veel kleinschaliger. De percelen werden in het verleden omgeven door houtwallen om het vee buiten de akkers te houden. Dit is ter plaatse nauwelijks nog aanwezig. Dit is het gevolg van ruilverkavelingen en het kappen van desbetreffende houtwallen.

Karakteristiek is een verdichte rand om een klein, bol liggend open gebied. Aan de rand van een dergelijk open gebied is het buurtschap Hegelsom gegroeid tot de huidige kern. De groei van Hegelsom is ten koste gegaan van het open gebied. Ten noordoosten en ten zuidoosten van Hegelsom zijn nog twee kleine restanten zichtbaar van het oorspronkelijke open gebied. Het huidige campusterrein ligt exact tussen deze open gebieden in. Het open gebied ten noordoosten van Hegelsom is echter nog amper beleefbaar door oprukkende bedrijvigheid en de aanwezigheid van grote glastuinbouwbedrijven. Het open gebied ten zuidoosten, waar het plangebied direct aan grenst, is nog redelijk gaaf gebleven. Karakteristiek is de glooiing in het landschap.

De overzijde van de Stationsstraat kenmerkt zich door de aanwezigheid van het bedrijventerrein Hoogveld, bestaande uit vrijstaande, grote bedrijfsgebouwen, welke tezamen een dichte wand vormen van bedrijvigheid. Ten zuiden van het bedrijventerrein is nog sprake van de aanwezigheid van een uitloper in de vorm van een bebouwingslint evenwijdig aan de Stationsstraat.

De bebouwde kom van Hegelsom kent uitsluitend een woonfunctie, met een beperkt aantal ondersteunende functies, zoals een basisschool, kerk en café-zaal. Ten noordoosten van de bebouwde kom zijn de lokale sportvelden gelegen. Het buitengebied van Hegelsom kenmerkt zich verder voornamelijk door een agrarisch gebruik.

Als belangrijke verbindingsweg tussen Horst en Sevenum hebben zich aan de Stationsstraat tal van functies gevestigd. Van oorsprong hebben diverse agrarische bedrijven zich aan deze weg gevestigd, afgewisseld met burgerwoningen. In de loop der tijd heeft zich langs deze weg ook andere bedrijvigheid gevestigd en is de agrarische bedrijvigheid steeds verder naar de achtergrond verdreven.

Ten oosten van de Stationsstraat is vanaf eind jaren '70 van de vorige eeuw het bedrijventerrein Hoogveld ontwikkeld. Op dit bedrijventerrein zijn voornamelijk bedrijven gevestigd van milieucategorie 2 t/m milieucategorie 3.2.



Afbeelding 8. Zicht op bedrijventerrein Hoogveld



Afbeelding 9. Garagebedrijf aan Pastoor Debijestraat

Tot 2019 had het projectgebied een onderwijsfunctie. Nu worden er woningen gerealiseerd, alsook enkele andere functies direct aan de Stationsstraat. Hier zullen twee gebouwen worden gerealiseerd met daarin woningbouw, kantoren, dienstverlening en / of maatschappelijke voorzieningen. Aan de overzijde van de Pastoor Debijestraat ligt nog een garagebedrijf en aan de overzijde van de Stationsstraat ligt het bedrijventerrein Hoogveld met daar ten zuiden van een bebouwingslint dat uit enkele bedrijven bestaat (een kantoor, een kinderdagverblijf en een agrarisch hulpbedrijf).

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

Hegelsom is van oorsprong een agrarisch dorp met vooral veel kippenbedrijven en bonenteelt (staakbonen). In de jaren '30 van de vorige eeuw zijn de kerk en de school in Hegelsom gebouwd. Vervolgens is de kern gegroeid langs de belangrijke uitvalswegen de Pastoor Debijestraat, de Heijnenstraat / Kogelstraat en later de Hagelkruisweg. Lang is Hegelsom alleen ten noorden van de Pastoor Debijestraat gegroeid. Pas in de jaren '90 van de vorige eeuw zijn de woningen aan de zuidzijde van deze straat gebouwd.

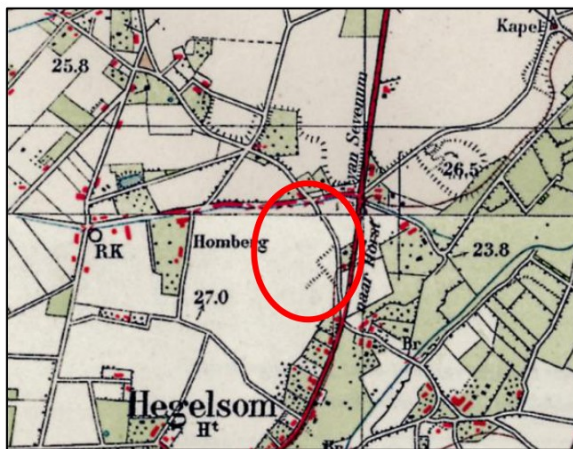


Afbeelding 10. Luchtfoto uit 1982, duidelijk zichtbaar dat er ten zuiden van de Pastoor Debijestraat nog geen woningen lagen, campsterrein rechtsonder eveneens duidelijk herkenbaar



Afbeelding 11. Topografische kaart 1850

Van oudsher liep van noord naar zuid door het campusterrein een weg (de Holstraat) met aan weerszijden agrarische gronden. Tot 1960 blijft dit gebruik ongewijzigd, maar daarna wordt ter plaatse het agrarisch onderwijscentrum gevestigd en verliest ook de Holstraat zijn openbare functie.



Afbeelding 12. Historische situatie 1950 (nog met Holstraat)



Afbeelding 13. Historische situatie 1980

3.2 Projectbeschrijving

Het voornemen bestaat om ter plaatse van de laatste van de nog staande voormalige schoolgebouwen op het voormalige campusterrein van PTC+ een supermarkt mogelijk te maken met bijbehorende parkeervoorziening.

Tot voor kort was er in Hegelsom een lokale buurtsuper gevestigd (met een bvo van 500 m²) op de hoek van de Pastoor Debijestraat en Kogelstraat. Inmiddels heeft op de plek van deze buurtsuper een herontwikkeling plaatsgevonden in de vorm van (sociale) woningbouw.

Sinds 2008 zijn de inwoners van Hegelsom voor hun boodschappen dus aangewezen op winkelvoorzieningen elders. De meeste inwoners maken daarom uit praktisch oogpunt gebruik van de nabijgelegen winkel- en centrumvoorzieningen van Horst of Sevenum.

Hegelsom heeft ongeveer 2.000 inwoners. Dit aantal zal de komende jaren gaan groeien door de vele woningbouwontwikkelingen die hebben plaatsgevonden of zullen gaan plaatsvinden in het dorp. Naast de herontwikkeling van het voormalige campusterrein voor in totaal 80 grondgebonden woningen en 18 (zorg)woningen in de twee gebouwen direct aan de Stationsstraat, zijn er aan de Langstraat 6 nieuwe woningen voor starters gerealiseerd en 1 vrijstaande woning en zijn er 7 sociale huurwoningen gerealiseerd op de hoek van de Pastoor Debijestraat en Kogelstraat. Verder zijn nabij Hegelsom, nabij het station Horst-Sevenum, op de hoek van de Spoorweg en Stationsstraat 50 huurappartementen gerealiseerd voor starters. Er komen daarmee circa 175 woningen bij in Hegelsom en dus groeit daarmee samenhangend het aantal inwoners van het dorp naar 2.300 tot 2.400 personen. Ten slotte ligt er een plan om nog eens 100 woningen toe te voegen in Hegelsom waardoor het aantal inwoners in de toekomst nog verder zal groeien.

Al deze inwoners zijn voor hun boodschappen nu nog aangewezen op winkels en supermarkten in Horst of Sevenum. De afstand die de inwoners dan moeten afleggen tot een supermarkt bedraagt dan minimaal 2,2 respectievelijk 2,6 km (gemeten vanaf de kerk).

Om de afstand van Hegelsom tot een supermarkt fors te verkleinen en daarmee de leefbaarheid van Hegelsom te verbeteren wil initiatiefnemer een supermarkt in Hegelsom realiseren. De beoogde plek voor een nieuwe

supermarkt, op de hoek van het voormalige campusterrein, aan de rand van een grootschalige woningbouwontwikkeling, leent zich daarvoor uitstekend. De supermarkt komt daarmee direct aan een provinciale weg te liggen en is daardoor ook uitstekend bereikbaar per auto. Ook is de ligging aan de provinciale weg perfect voor de bevoorrading. Vrachtwagens naar en van de supermarkt hoeven dan niet door het dorp zelf. Op de laatste plaats zal met de realisatie van een supermarkt de herontwikkeling van het voormalig campusterrein haar afronding vinden. De functie als onderwijsinstelling komt daarmee volledig te vervallen. Het primaire woongebied, aan de westelijke zijde van de Oude Holstraat, wordt van de provinciale weg afgeschermd door een strook met gemengde functies (wonen, kantoren, dienstverlening en / of maatschappelijke voorzieningen). De detailhandelsfunctie van de supermarkt sluit goed aan bij deze gemengde functies.

De gewenste supermarkt krijgt circa 1.400 m² winkelvloeroppervlak (wvo) en bebouwde oppervlakte van maximaal 2.500 m². De rest van het gebouw zal worden gebruikt als magazijn en kantoorruimte. De beoogde supermarkt doet ook dienst als minihub voor internet bestemmingen / verzorging in het buitengebied. De gronden rondom de supermarkt worden ingericht als verkeersruimte voor manoeuvreren en parkeren. De mogelijke inrichting van het terrein wordt middels drie varianten op de volgende pagina verduidelijkt.

De supermarkt wordt ontsloten via een bestaande ontsluiting op de Pastoor Debijestraat. De hoofdentree is gericht op de rotonde Pastoor Debijestraat – Stationsstraat. Het terrein wordt na sluiting van de supermarkt afgesloten middels een hek zodat 's nachts zich niemand op het terrein kan begeven.



Afbeelding 14. Beoogde inrichting van het terrein

Met de realisatie van de supermarkt is het in eerste instantie dus de bedoeling om voor inwoners in Hegelsom bij de eigen kern weer dagelijkse voorzieningen aan te bieden, zodat niet hoeft te worden gereisd naar Horst of Sevenum. Daarbij leent de goed bereikbare locatie zich voor het aantrekken van regionale consumenten. Een supermarkt van een te kleine omvang is niet levensvatbaar in het hedendaagse supermarktlandschap, waardoor een supermarkt van enige omvang nodig is. De beoogde ontwikkeling vindt plaats in afstemming met de dorpsraad van Hegelsom, die voorstander is van de terugkeer van een supermarkt in de kern Hegelsom.

De supermarkt wordt ontsloten via de Pastoor Debijestraat, zoals op de diverse varianten is te zien. De op- en afrit wordt daarbij zo ver als mogelijk richting het dorp gerealiseerd om zo overlast voor de omwonenden te

beperken c.q. te voorkomen. Parkeren vindt plaats aan de zijden van de Pastoor Debijestraat en Stationsstraat. Expeditie vindt eveneens plaats via de Pastoor Debijestraat, direct aan die zijde van het gebouw. Door deze situering wordt zo veel als mogelijk een ruime afstand ten opzichte van de aangrenzende woningen aangehouden, waardoor geen onaantvaardbare overlast als gevolg hiervan voor de woningen zal ontstaan.

Gelegen aan de N556 (Stationsstraat) en de Pastoor Debijestraat is dit een gebied dat historisch gezien vanaf 1800 altijd op de route lag tussen het station Horst-Sevenum en Horst en waar later ook een kruispunt van wegen van oost-west over de noord-zuid route kwam. Vanaf de eerste vestigingen van de agrarische opleiding in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw groeide de huidige structuur van opleidingsgebouwen en stallen.

De Holstraat die destijds door het gebied liep verloor met de realisatie van de Stationsstraat haar belangrijke verbindende functie en verviel uiteindelijk volledig. Met de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk op het voormalig campusterrein wordt het tracé van de Oude Holstraat in ere hersteld als belangrijkste ontsluiting van deze nieuwe woonwijk. De Oude Holstraat vormt daarmee een belangrijke ruimtelijke scheiding in de herontwikkeling van het gebied. Ten westen van de Holstraat wordt de woonwijk gerealiseerd. Ten oosten van de Holstraat, tussen de Holstraat en de Stationsstraat, is sprake van een groenblauwe long met daarin de ontwikkeling van meer gemengde functies. Hier zullen twee losstaande gebouwen worden gerealiseerd met daarin woningbouw, kantoren, dienstverlening en / of maatschappelijke voorzieningen.

De realisatie van een supermarkt aan deze zijde van de Holstraat sluit perfect aan op de nieuwe stedenbouwkundige structuur aldaar en zal het geheel stedenbouwkundig afronden. De supermarkt vormt het derde en laatste gebouw in een rij van straks drie gebouwen aan de Stationsstraat. Deze gebouwen zijn allemaal gelegen aan de zichtzijde van de Stationsstraat met een boulevardachtige setting. Met deze gebouwen, gesitueerd in het groen, is sprake van een zachte overgang tussen de woonwijk en de Stationsstraat en het aan de overzijde van de weg gelegen bedrijventerrein.

Met de realisatie van de supermarkt wordt het laatste gedeelte van het voormalige campusterrein omgezet naar een nieuwe functie. De onderwijsfunctie zal daarmee volledig zijn stopgezet. Gelegen bij de aansluiting van de Pastoor Debijestraat, een belangrijke ontsluitingsweg voor Hegelsom, op de Stationsstraat, geldt het laatste gedeelte van het voormalige campusterrein als een belangrijk herkenningspunt en daarmee als belangrijke entree van Hegelsom. Een publiekstrekkende functie in de vorm van een supermarkt past op een dergelijke locatie zeer goed. De supermarkt is daarmee niet alleen gemakkelijk bereikbaar voor de inwoners uit Hegelsom, maar ook voor de dagelijkse passanten die gebruik maken van de Stationsstraat.

De supermarkt moet naast zijn functionele doel een stedenbouwkundige overgang zijn naar de nieuwe woonwijk, die erachter in ontwikkeling is. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is dat de massa aansluit bij de omgeving en in proportie passend is. Door de juiste keuze van architectuur en gevelindeling moet het gebouw onderdeel worden van het totaalplan en visueel in schaal passen.

Door de massa van de supermarkt op te knippen in verschillende delen en diepte aan te brengen in de gevel ontstaat er niet één, maar meerdere gebouwdelen. Dit was ook het beeld van het voormalig PTC+ terrein, dat grotendeels bestond uit stallen, vormgegeven als schuren. Om geleiding in de gevel van de supermarkt te creëren en te refereren aan de historie van het terrein, is ervoor gekozen om de schuurarchitectuur terug te brengen. Tussen de contouren van de schuren worden beukenbomen toegepast om de tussenmassa van de supermarkt uit het oog te onttrekken. Dit zorgt tevens voor een groene uitstraling dat past in het gebied.

Een nadere uitwerking van het stedenbouwkundige plan is opgenomen als bijlage 4.

3.3 Landschappelijke inpassing

Tussen de nieuwe woonwijk en de provinciale weg wordt een groene long gerealiseerd. De groene long voorziet in een landschappelijke inpassing en een duidelijke ruimtelijke scheiding tussen woonwijk en de provinciale weg. De groene long is zodanig vormgegeven dat het doorgaand verkeer van en naar de woonwijk vanuit de Pastoor Debijestraat ondergeschikt wordt en de woonwijk maximaal profijt heeft van de groene long. Er is gekozen voor een licht glooiend weide/graslandschap met meanderende wandelpaden, omringd door bomen en rhododendron wolken.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

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

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

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

Ter plaatse is derhalve een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd (zie separate bijlagen).

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie in verband met de mogelijke puinresten in de grond als gevolg van de voormalige sloopactiviteiten (deellocatie A) verdacht is voor een bodemverontreiniging met asbest, metalen, minerale olie, PAK en PCB. Daarnaast is de bodem ter plaatse van de druppelzones / uitlopen van de asbesthoudende / asbestverdachte dakbedekking (deellocatie E) als verdacht aangemerkt ten aanzien van bodemverontreinigingen met asbest. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5707 en de NEN 5740.

Puinresten in bodem gehele onderzoekslocatie (deellocatie A)

Geconcludeerd wordt dat de hypothese “verdachte locatie” ten aanzien van de onderzoekslocatie stand houdt. In de grond zijn enkele parameters aangetoond in licht verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden (AW2000) en in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten barium, zink en naftaleen aangetoond. Daarnaast zijn verhoogde gehalten PFAS boven de rapportagegrenzen aangetoond. Er zijn geen verhoogde gehalten asbest boven de rapportagegrenzen aangetoond.

Indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit wordt de bovengrond grotendeels beoordeeld als bodemkwaliteitsklasse “Altijd toepasbaar”. Voor het PFAS-gehalte is de gehele onderzoekslocatie getoetst als “Landbouw / Natuur”

Voor de licht verhoogde gehalten in de grond zijn geen duidelijke oorzaken of bronnen aan het licht gekomen.

Voor de verhoogde gehalten barium, zink en naftaleen in het grondwater zijn eveneens geen duidelijke oorzaken of bronnen aan het licht gekomen. Het aantreffen van verhoogde gehalten metalen in het grondwater is een bekend verschijnsel in de provincie Limburg, derhalve kan gesteld worden dat de verhoogde gehalten barium en zink in het grondwater verhoogde achtergrondgehalten betreffen.

² HMB Groep, Verkennend bodemonderzoek (asbest) Pastoor Debijestraat 62 t/m 82 Hegelsom, 16 september 2020, kenmerk: 20292901A

Druppelzone overkapping met asbestverdachte dakbedekking, westelijk van gebouw I (deellocaties E)

Geconcludeerd wordt dat de deelhypothese “verdachte locatie” geen stand houdt. In de grond ter plaatse van de onverharde druppelzone is zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest aangetroffen / aangetoond boven de rapportagegrens.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van een supermarkt. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren.

4.2.2 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. 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 (Wgh) 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.

Een supermarkt kan niet gezien worden als een geluidsgevoelige functie op basis van de Wgh. Om deze reden is (spoor)wegverkeerslawaai niet relevant voor dit initiatief. Het geluid van de supermarkt naar de omgeving toe is behandeld in paragraaf 5.2.5.

Vanuit het aspect (spoor)wegverkeerslawaai zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van een supermarkt ter plaatse.

4.2.3 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 Wm). Artikel 5.16 Wm (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:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ 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

In dit geval is sprake van één ontsluitingsweg (Pastoor Debijestraat). 1.500 woningen leiden in de praktijk tot minimaal 3.000 verkeersbewegingen per dag (per woning 1x heen en weer). In dit geval neemt het aantal verkeersbewegingen met minder dan 3.000 toe (circa 2.050 verkeersbewegingen, zie paragraaf 4.7). Daar moet dan nog het aantal verkeersbewegingen van af getrokken worden welke op basis van de huidige functie als agrarisch onderzoekscentrum van en naar deze locatie zijn toegestaan. Op basis van deze motivatie wordt dan ook geconcludeerd dat het initiatief NIBM bijdraagt aan de verslechtering van 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 (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) 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.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/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 momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 10,8 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 17,8 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 14,6 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van een supermarkt. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

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. Het initiatief zal ook -in vergelijking met het huidige gebruik als agrarisch opleidingscentrum- nauwelijks extra verkeersaantrekkende 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.

4.2.4 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. De nieuwe woningen betreffen derhalve geurgevoelig objecten.

Op 30 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Horst aan de Maas vastgesteld.

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is bepaald dat voor woongebieden, waarbinnen het plangebied valt, een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 3,0 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 10,0 Ou/m³ (achtergrondbelasting).

Individuele geurbelasting

Binnen een straal van 500 meter rondom het projectgebied bevindt zich maar één veehouderij:

- Hagelkruisweg 20 Hegelsom, leghennen (vergunde emissie 13.133 OU)

Van deze veehouderij, waar dieren worden gehouden met geuremissiefactoren, is de geurbelasting, zoals vergund, op het projectgebied berekend middels het programma "V-stacks vergunning" (zie bijlage 1).

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Hagelkruisweg 20
Hoek 1	200901	383422	1,1
Hoek 2	200970	383422	0,9
Hoek 3	200956	383311	0,5
Hoek 4	200906	383309	0,6
Middelpunt	200930	383370	0,8

De hoogste voorgrondbelasting bedraagt 1,1 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 3,0 OU/m³. Er wordt daarmee aan de norm voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderij geen nadelige effecten heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het projectgebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

Cumulatieve geurbelasting

Middels het programma "V-stacks gebied" is berekend wat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal

van 2 kilometer rond het projectgebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
Hoek 1	200901	383422	2,7
Hoek 2	200970	383422	2,6
Hoek 3	200956	383311	2,6
Hoek 4	200906	383309	2,8
Middelpunt	200930	383370	2,7

De cumulatieve geurbelasting binnen het projectgebied varieert tussen 2,6 en 2,8 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale cumulatieve geurbelasting toegestaan van 10,0 OU/m³. Er wordt daarmee aan de norm voldaan, waardoor gesteld kan worden dat de betreffende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het projectgebied voor wat betreft achtergrondbelasting.

4.2.5 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.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 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.

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.

Het projectgebied is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging; aan de Pastoor Debijestraat en Stationsstraat komen allerlei bedrijfsfuncties voor en aan de overzijde van de Stationsstraat bevindt zich het bedrijventerrein Hoogveld. Ook gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, zoals in dit geval langs de N556 (Stationsstraat), behoren volgens de VNG-publicatie eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied, omdat daar de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen. In geval van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de afstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie - zonder dat

dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat - met één afstandsstap worden verkleind. Uitzondering hierop is de richtafstand voor het aspect gevaar.

In gemengd gebied bedraagt de richtafstand voor een supermarkt 0 meter. In beginsel wordt daarmee altijd aan de richtafstand voldaan. Een supermarkt heeft daardoor geen negatieve consequenties voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het initiatief. In de omliggende woningen blijft een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

4.2.6 Externe veiligheid

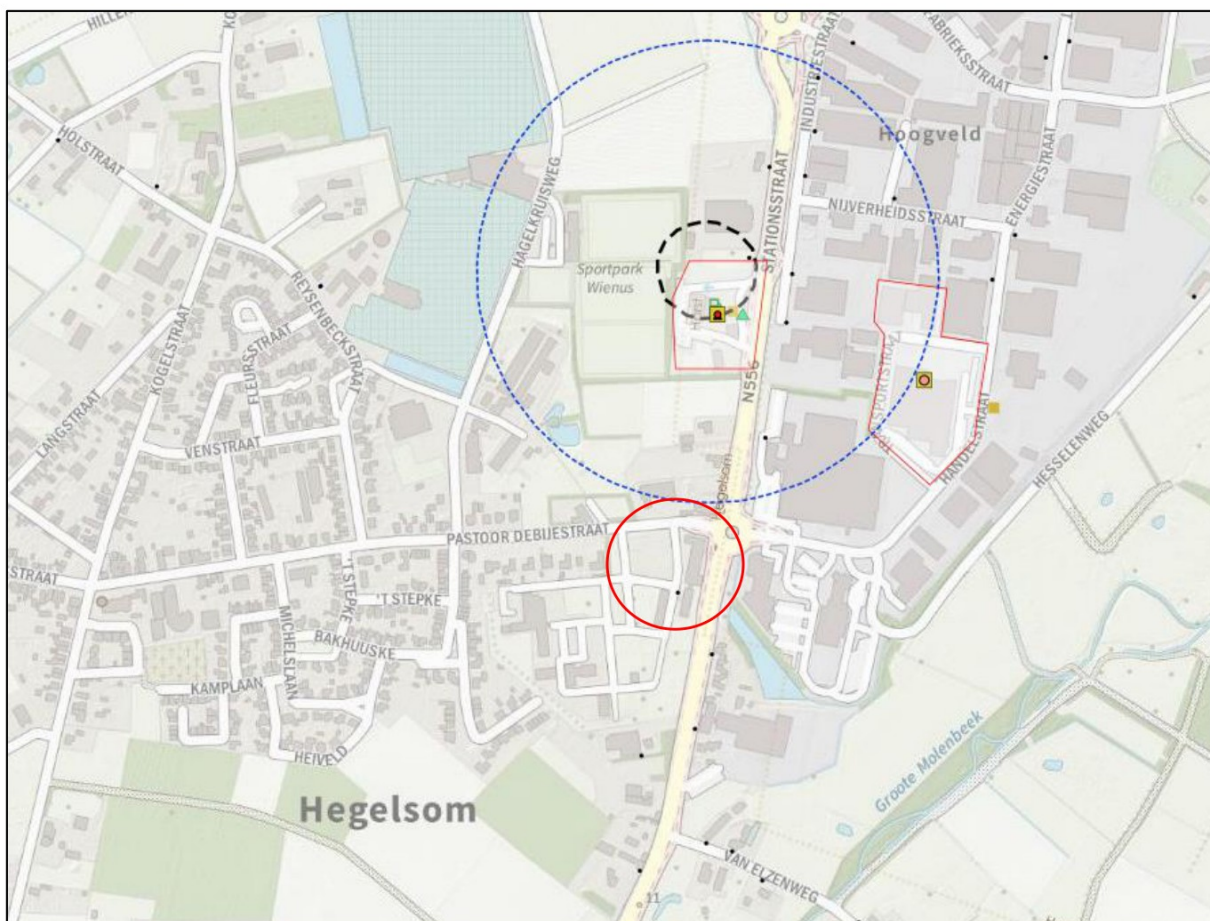
Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- 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 15. Ligging risicovolle bedrijvigheid ten opzichte van het projectgebied

Risicovolle bedrijvigheid rond het projectgebied

Met behulp van de signaleringskaart externe veiligheid van IPO is bepaald of het projectgebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. In de uitsnede in van afbeelding 15 is de ligging van relevante inrichtingen in de wijde omgeving van het projectgebied weergegeven.

De twee nabijgelegen risicovolle bedrijven betreffen:

- Vissers Oliehandel Horst BV, Stationsstraat 90 (LPG tankstation)
- Mertens BV, Handelstraat 6 (groothandel in akkerbouwproducten)

Uit de afbeelding blijkt dat het projectgebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren of invloedsgebieden van voornoemde risicovolle bedrijven.

Transport gevaarlijke stoffen

Binnen een straal van 200 meter is uitsluitend de N556 gelegen. Ten aanzien van de veiligheidsrisico's is dit wegtraject uitsluitend van belang indien hierover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij Rijkswaterstaat zijn géén jaarintensiteiten van het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg bekend. Ook blijkt uit de signaleringskaart dat géén telgegevens van transporten met gevaarlijke stoffen bekend zijn over de N556. Wél is aangegeven dat de plaatsgebonden risicocontour van de weg 0 meter betreft en de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde $<0,1$ maal de oriënterende waarde betreft.

Gelet op de zeer lage veiligheidsrisico's kan de planvorming dan ook geen aanleiding geven om een onderzoek naar de hoogte van het groepsrisico te eisen.

Op grotere afstand van het projectgebied is de spoorlijn Venlo – Eindhoven gesitueerd. Aangezien de spoorweg op meer dan 200 meter afstand is gelegen, wordt geconcludeerd dat als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geen beperkingen gelden voor het plan. Conform de vervoersaantallen zoals genoemd in Bijlage II Tabel Basis net Spoor (opgenomen in de Regeling Basisnet) vinden op het spoortraject ter hoogte van Hegelsom uitsluitend transporten met Categorie A stoffen plaats (route 12, Eindhoven aansl. – Venlo). Uit tabel 4-2 van de HART volgt dat bij deze stofcategorie de 1% letaliteitsafstand 460 meter betreft. Gebleken is dat het projectgebied geheel buiten de 1% letaliteitsgrens van het spoor is gelegen.

Risicovolle buisleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In en rondom het projectgebied zijn geen buisleidingen aanwezig, waarvan de invloed reikt tot over het projectgebied.

Conclusie

Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van een supermarkt.

4.2.7 Milieueffectrapportage

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project heeft betrekking op het realiseren van een supermarkt op en ter vervanging van een agrarisch opleidingscentrum. Het geldende bestemmingsplan staat deze herontwikkeling van de locatie niet toe. Om de herontwikkeling mogelijk te maken wordt afgeweken van het bestemmingsplan Het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Nee
Productie van afvalstoffen	Nee, behoudens (regulier) afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de sloop en bouw worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats
Verontreiniging en hinder	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
Risico van ongevallen	Nee, het projectgebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Agrarisch opleidingscentrum
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee, uit de onderzoeken die in het kader van het initiatief zijn uitgevoerd, blijkt dat het project geen significante effecten

	veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing)
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Nee
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Criteria	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
EHS	Nee
Landschappelijk waardevol gebied	Nee
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Ja, projectgebied is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied Venloschol. Diepe boringen zijn daarom uitgesloten en in het kader van het initiatief dus niet aan de orde
Beschermd monument	Nee
Belvédère-gebied	Nee

Conclusie: het projectgebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie milieueffectrapportage

- De realisatie van een supermarkt komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;
- Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol is.

4.2.8 Spuitzones gewasbescherming

In een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met spuitzones ten behoeve van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van gewasbeschermingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

In de praktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een afstand van 50 meter tussen een boomkwekerij en een gevoelig object in acht moet worden genomen. Deze afstand van 50 meter rondom boomgaarden is een indicatieve afstand. Op basis van specifieke omstandigheden kan gemotiveerd van deze 50 meter worden afgeweken. De afstand tot een boomkwekerij wordt bepaald door de driftblootstelling aan de gewasbeschermingsmiddelen. Deze driftblootstelling is afhankelijk van de toxiciteit van het gewasbeschermingsmiddel, de toegepaste spuittechnieken, kale of volle bladsituatie van de (fruit)bomen, een (gedeeltelijke) windhaag rondom het perceel en de overheersende windrichting.

Binnen een afstand van 50 meter van het projectgebied bevinden zich geen landbouwpercelen, dus ook geen landbouwpercelen waar boomgaarden aanwezig kunnen zijn. Er hoeft in het kader van dit initiatief daarom geen rekening gehouden te worden met spuitzones.

4.3 Waterparagraaf

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

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

4.3.1 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het besluitgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Nationaal:

- Nationaal Waterplan;
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021.

Beleid waterschap

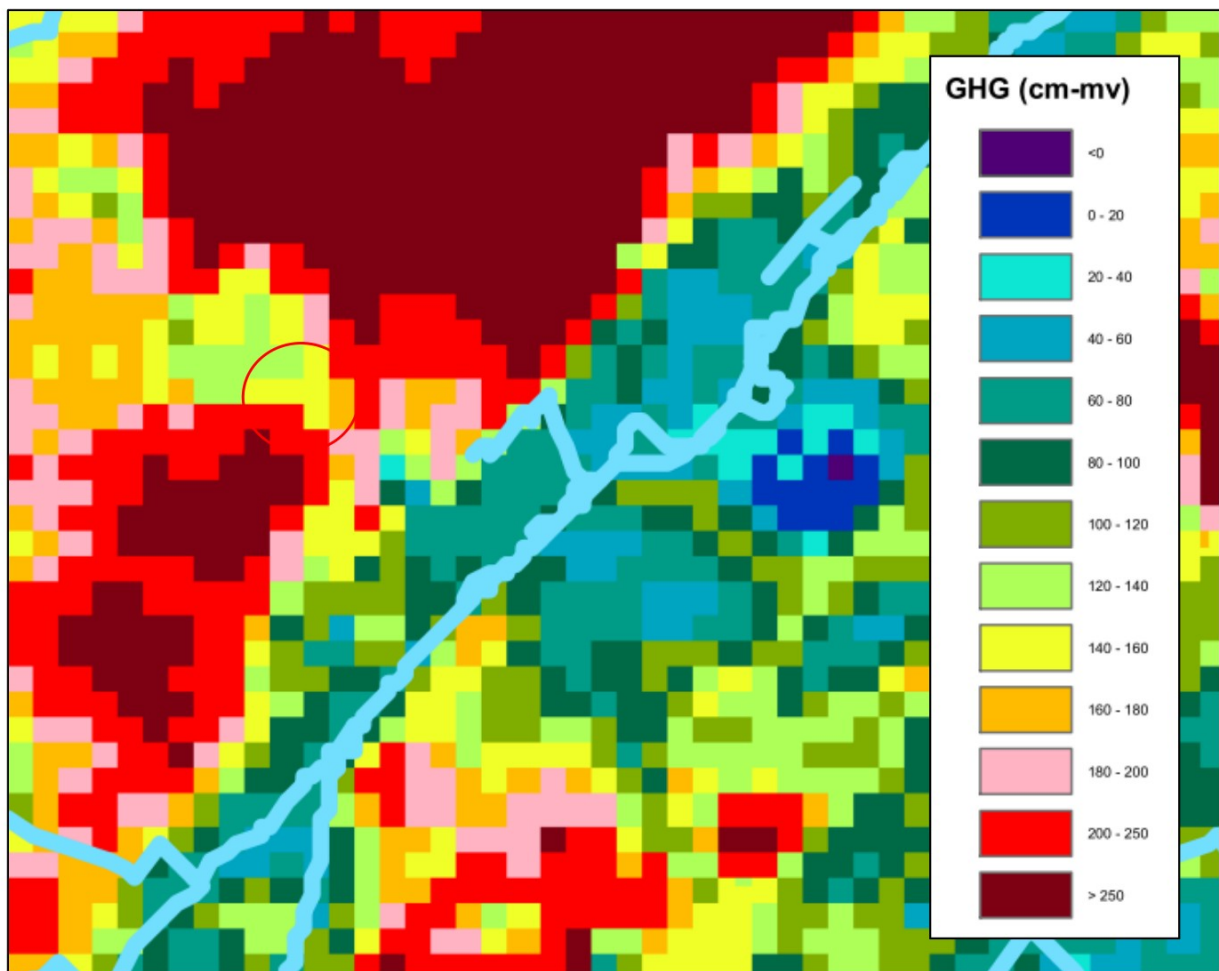
Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemene besturen van Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Dit plan is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water.

In dit plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen om orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen,

het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'

In deze brochure van de Limburgse waterbeheerders worden de richtlijnen en de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool beschreven bij (vervangende) nieuwbouw. De voorkeursvolgorde gaat voor het afkoppelen uit van de trits vasthouden, bergen, afvoeren. Voor het grondoppervlak, dakoppervlak, en voor hergebruik worden richtlijnen gegeven voor het afkoppelen.



Afbeelding 16. Uitsnede kaart GHG NLP

4.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

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

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand voor het grootste deel tussen 140-250 cm-mv is gelegen. Dit wordt bevestigd door de resultaten uit het bodemonderzoek (zie paragraaf 4.2.1) toen de feitelijke grondwaterstand op 260 cm-mv of dieper is aangetroffen.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het projectgebied geen oppervlaktewater ligt. Ook in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

4.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Hemelwater

Binnen het projectgebied worden een nieuwe supermarkt gerealiseerd, waarbij sprake is van een wijziging van het campusterrein naar bebouwing, groenvoorzieningen en verkeer. Als gevolg hiervan zal de hoeveelheid oppervlakteverharding wijzigen. Voor het projectgebied wordt gestreefd naar afkoppeling van regenwater en infiltratie op het eigen perceel (eis 50 mm). Hemelwater afkomstig van andere oppervlakteverhardingen wordt opgevangen in de groenblauwe long de vorm van een grote wadi (eis 100 mm, met een uitloop in 24 uur).

Volgens de k-waarden kaart van het waterschap geldt voor het projectgebied een k-waarde van deels 0,45 – 0,75 m/dag. De onderhavige gronden zijn derhalve geschikt voor infiltratie van hemelwater, mits de grondwaterstand voldoende laag is (> 1,0 meter). In onderhavige situatie is de grondwaterstand voldoende laag. Bij de aanleg van een bergingsvoorziening (dimensionering) is het tevens van belang rekening te houden met de hoeveelheid te bergen hemelwater. Deze wordt bepaald aan de hand van de waterbergingsopgave (beleid gemeente of waterschap) gerekend over het toekomstig verhard oppervlak.

Afvalwater / riolering

Het vuilwater zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

4.3.4 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat door het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

4.4 Kabels en leidingen

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

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

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

4.5 Natuur

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

4.5.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna aan te tonen en het effect van het initiatief hierop te onderzoeken is een quickscan flora- en fauna³ uitgevoerd.

Uit deze quickscan blijkt het volgende wat betreft flora en fauna:

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het projectgebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en 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 werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Algemene vogels

Vernietiging en verstoring van vogelnesten is te vermijden, door de te verwijderen vegetaties buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te rooien. Buiten het broedseizoen dient de nestkast tegen gebouw G te worden verhangen (naar een te behouden locatie) en het dak van gebouw I voor vogels toegankelijk te worden gemaakt. Vervolgens kunnen gebouwen G en I jaarrond worden gesloopt.

Steenuil

Het projectgebied vervult mogelijk een marginale functie voor de steenuil. Nesten van deze soort zijn in of binnen 130 meter van het projectgebied echter afwezig. Steenuilennesten zijn in Limburg jaarrond beschermd, marginale delen van de foerageerhabitat echter niet. Wel geldt 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, heeft de initiatiefnemer aangegeven 3 steenuilennestkasten op te zullen hangen;

- één in een voor steenuilen aan te leggen geschikte foerageerhabitat in het projectgebied tegen de Pastoor Debijestraat;
- twee op het terrein van zorgboerderij Wienes.

Omdat er nu geen geschikte nestlocaties voor deze soort aanwezig zijn, leiden deze maatregelen tot een beter functioneren van de bestaande steenuilenhabitat in/rond het projectgebied. Een ontheffing Wnb voor de steenuil is niet nodig. Het ophangen van de nestkasten dient onder begeleiding van een deskundige te worden uitgevoerd.

Vleermuizen

Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van de te behouden bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting, met een scherpe bundel, zoals ledlampen. Hierbij kan worden gekozen voor amberkleurige UV-vrije led armaturen of rood licht.

De te slopen gebouwen J en K bevatten mogelijk zomerverblijven, winterverblijven (maar geen massa-winterverblijven), kraamverblijven en/of paarverblijven van verschillende soorten vleermuizen. Het slopen van deze gebouwen kan daarom leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol te worden onderzocht. Volgens het vleermuisprotocol zijn daartoe 4 onderzoeksronden nodig:

³ Faunaconsult, Quickscan natuurwetgeving voormalig PTC+ terrein te Hegelsom, 3 juni 2020

- 2 ronden (2 avonden) onderzoek met batdetectors in de kraamtijd (periode 15 mei – 15 juli, waarbij er minimaal 30 dagen zit tussen de twee bezoeken);
- 2 ronden (1 avond en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de paartijd (15 augustus – 1 oktober, waarbij er minimaal 20 dagen zit tussen de twee bezoeken).

Indien blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, dient de functionaliteit daarvan te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er op aangepaste wijze wordt gesloopt (zodat er geen vleermuizen worden gedood) en dat er nieuwe vleermuisverblijven gecreëerd moeten worden. Om vertraging te voorkomen, is het verstandig om vooruitlopend op de resultaten van het vleermuizenonderzoek alvast vleermuiskasten verspreid over de te herontwikkelen locatie op te hangen. Gewone dwergvleermuizen hebben bijvoorbeeld de tijd nodig om aan nieuwe verblijfplaatsen te wennen. Gedurende deze gewenningsperiode moeten zowel de oorspronkelijke situatie als de nieuw aangebrachte vervangende voorzieningen beide aanwezig zijn.

Als blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn die door de werkzaamheden zullen worden vernietigd, wordt vertraging van de werkzaamheden (in verband met de gewenningsperiode) in de meeste gevallen voorkomen. De voorgenoemde type vleermuiskasten zijn uitwendige modellen, die in principe niet geschikt zijn als permanente vervanging. Indien blijkt dat er in de te slopen gebouwen vleermuisverblijven aanwezig zijn, dan dient er een veelvoud van het aantal gevonden vleermuisverblijven in de nieuwbouw te worden gerealiseerd. Vleermuiskasten die geschikt zijn om te dienen als permanente vervanging, dienen zich inwendig in het gebouw te bevinden.

Aanvullend onderzoek⁴ naar het voorkomen van vleermuizen heeft in dat kader plaatsgevonden. Tijdens de vier onderzoeksmomenten (18 juni 2020, 14/15 juli 2020, 22 augustus 2020, 14 september 2020, 19 mei 2021, 14 juni 2021 en 17 juni 2021) vlogen er kortstondig één of enkele gewone dwergvleermuizen en laatvliegers in en rond het projectgebied. In het projectgebied zelf zijn echter geen in- of uitvliegende of zwermende vleermuizen aangetroffen. In het projectgebied zijn dus geen vleermuisverblijven aangetroffen.

Tijdens de laatste drie onderzoeksronden is er tevens onderzocht of er vaste vliegroutes in het projectgebied aanwezig zijn. Op 9 mei werden 9 passerende gewone dwergvleermuizen waargenomen, komend vanuit het noordwesten en vliegend in oostelijke richting, langs een (onderbroken) rij eiken aan de rand van het plangebied. Op 14 juni werden 6 passerende laatvliegers en enkele passerende gewone dwergvleermuizen waargenomen. De dieren kwamen vanuit het noordwesten en vlogen weer in oostelijke richting, langs de rij eiken. Op 17 juni werden hier een passerende laatvlieger en 3 passerende gewone dwergvleermuizen waargenomen, ditmaal echter vliegend in noordwestelijke richting.

Te slopen gebouwen J en K hebben geen functie voor vleermuizen. Bij de sloop van deze gebouwen hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met vleermuizen.

4.5.2 Natura2000

Binnen een afstand van 10 km van het projectgebied zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen:

- Deurnsche Peel en Mariapeel, afstand 7,8 km
- Maasduinen, afstand 8,7 km

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 bijna 8 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het projectgebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermessing. Verzuring en vermessing zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een

⁴ Faunaconsult, Vleermuisonderzoek PTC+ terrein te Hegelsom, 29 juni 2021

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.

Als uit de AERIUS Calculator blijkt dat er geen stikstofdepositie door de gebruiksfase van het project of plan op de Natura2000-gebieden plaatsvindt, hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden en is geen vergunning nodig. Als er wél een toename van stikstofdepositie plaatsvindt is vervolgonderzoek nodig om te beoordelen of een vergunning verleend kan worden.

Bouwfase

Tijdens de bouw van de supermarkt en de inrichting van het terrein er om heen is sprake van (tijdelijke) emissie van stikstof door het gebruik van machines en bouwverkeer van en naar de locatie. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de mobiele werktuigen die gebruikt gaan worden tijdens de bouwfase.

	Vermogen	Draaiuren	Dieselvebruik/uur	Dieselvebruik totaal (L)	Referentie
Shovel groot	129 kW	48	11	528	TNO/keten
Rupskraan	140 kW	40	13,5	540	TNO/keten
Mobiele kraan	100 kW	76	8	608	TNO/keten
Wals	110 kW	40	10	400	TNO/keten
Minigraver	30 kW	46	4	184	TNO
Hijskraan	56 kW	208	6	1248	TNO
Verrijker	55 kW	100	6	600	TNO
Hoogwerker	35 kW	472	3	1416	TNO
Betonpomp	200 kW	36	20	720	TNO/keten
Stationair		68	1,5	102	DAF trucks

Ten tijde van de bouwfase vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Tijdens de bouwfase wordt de locatie bezocht door 5000 personenauto's/busjes, 270 middelzwaar vrachtverkeer en 270 zwaar vrachtverkeer.

Met de ingevoerde gegevens geeft AERIUS Calculator aan dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j (zie bijlage 2). Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden tijdens de bouw van de supermarkt. Zie bijlage 2 voor een verdere toelichting en bijlage 3 voor de stikstofberekening tijdens de bouw.

Gebruiksfase

De gebruiksfase is ingevoerd in AERIUS Calculator. De supermarkt zal niet worden verwarmd door het verbranden van gas. Voor de verwarming van de supermarkt vindt derhalve geen uitstoot van NO_x plaats. De enige wijze van uitstoot van stikstof in en bij de supermarkt is door de uitstoot van verkeer.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens; ligging in de rest bebouwde kom in matig stedelijk gebied. Dit leidt tot de volgende verkeersgeneratie:

Functie	Oppervlakte	Verkeersgeneratie per 100 m ²	Totaal (gemiddeld) per dag
Fullservice-supermarkt	1.400	92,3 – 133,9	1.584
Opslag / magazijn	325	3,9 – 5,7	5
Kantoren (zonder baliefunctie)	180	7,9 – 9,6	9

Op basis van de kencijfers genereert het initiatief maximaal 1.598 verkeersbewegingen per dag. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie voornamelijk lichte voertuigen betreffen (personenauto's) die grotendeels via de Pastoor Debijestraat naar de Stationsstraat zullen rijden en daar zullen opgaan in het overige verkeer. In het model is uitgegaan van een nog ruimere inschatting van 40.000 verkeersbewegingen met licht verkeer per maand, 70 verkeersbewegingen met middelzwaar vrachtverkeer per maand en 100 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer per maand.

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

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

4.6.1 Cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Conform het vigerende bestemmingsplan en de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg heeft het plangebied geen aanduidingen die eventuele historische facetten beschermen.

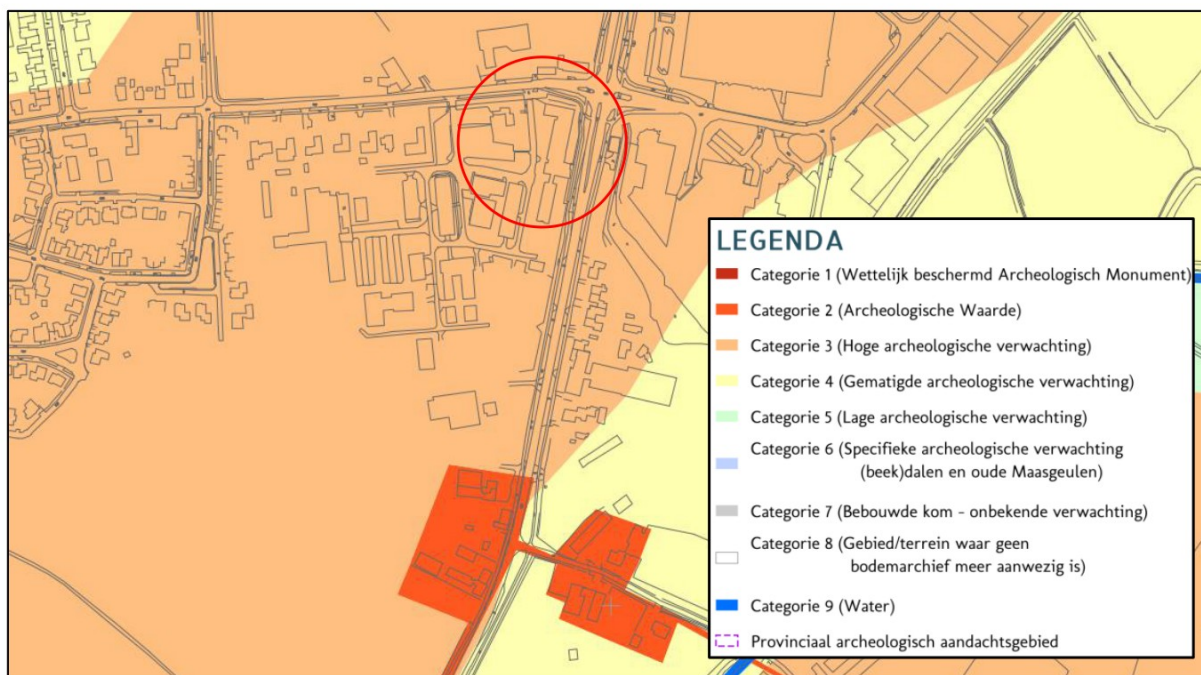
Door het ontbreken van cultuurhistorische waarden in de omgeving van het projectgebied heeft het initiatief hier geen nadelige effecten op.

4.6.2 Archeologie

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

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988.

De gemeente Horst aan de Maas heeft voor haar grondgebied een Archeologische Maatregelenkaart ontwikkeld welke op 26 mei 2015 is vastgesteld. Conform deze kaart is het projectgebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting.



Afbeelding 17. Uitsnede Archeologische Maatregelenkaart

In gebieden met een hoge archeologische verwachting dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein voor een oppervlakte van 500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt. Aangezien met dit initiatief deze ondergrenzen worden overschreden heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden in de vorm van een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek⁵.

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden.

Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodemopbouw is binnen het plangebied en wat de gevolgen zijn van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting.

Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het projectgebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel plaanaanpassing noodzakelijk is.

Volgens de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting kunnen archeologische resten uit het (Laat-)Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd aanwezig zijn. De trefkans op archeologische waarden uit genoemde perioden is hoog.

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek door middel van boringen, verkennende fase (IVO-Overig), blijkt dat de bodemopbouw bestaat uit een bouwvoor met een (sub)recent opgebracht zandpakket of plaggendeek op de C-horizont van het dekzand (Laagpakket van Wierden, Formatie van Bortel). Als zodanig is sprake van AC-profielen. In enkele boringen lag boven het dekzand een gebioturbeerde toplaag, die mogelijk als een cultuur- of akkerlaag geïnterpreteerd kan worden. Verder was het opvallend dat boringen met een

⁵ Econsultancy, Archeologisch onderzoek Oude Holstraat te Hegelsom, 2 maart 2021, rapportnummer: 15010.001

plaggendek en de sterk gebioturbeerde toplaag allen in het westen van het projectgebied liggen. In de boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het projectgebied er geen archeologische waarden meer in de bodem zitten.

Het bevoegd gezag (de gemeente Horst aan de Maas) heeft naar aanleiding van deze onderzoeksresultaten besloten het projectgebied archeologisch vrij te geven. Uit het oogpunt van archeologie bestaan er hiermee geen belemmeringen voor het initiatief. Mochten tijdens de uitvoering van (bouw)werkzaamheden in het projectgebied desondanks archeologische resten worden aangetroffen, dan is een meldingsplicht van toepassing conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming).

4.7 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of wijzigen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeer

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens; ligging in de rest bebouwde kom in matig stedelijk gebied. Dit leidt tot de volgende verkeersgeneratie:

Functie	Oppervlakte	Verkeersgeneratie per 100 m ²	Totaal (gemiddeld)
Fullservice-supermarkt	1.400	92,3 – 133,9	1.584
Opslag / magazijn	325	3,9 – 5,7	5
Kantoren (zonder baliefunctie)	180	7,9 – 9,6	9

Op basis hiervan leidt de supermarkt dagelijks tot 1.598 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 799 voertuigen (elk voertuig arriveert en vertrekt weer).

Het verkeer van de supermarkt verdeelt zich over het omliggende wegenwet. Gezien de ligging direct aan de N556 wordt aangenomen dat het grootste gedeelte van het verkeer (75%) zich evenredig over de Stationsstraat verdeelt in noordelijke en zuidelijke richting. Het overige gedeelte van het verkeer (25%) betreffen de inwoners van Hegelsom zelf, deze zullen voornamelijk via de Pastoor Debijestraat zich over in het dorp verspreiden.

Betreffende wegen zijn zodanig ingericht dat deze toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen worden verwerkt.

De Pastoor Debijestraat is via een rotonde direct aangesloten op de provinciale weg N556 en daardoor is het plangebied naar alle richtingen uitstekend ontsloten. Er vindt dus geen ontsluiting plaats direct op de Stationsstraat.

Laden en lossen

Per dag worden 6 vrachtwagens verwacht voor de bevoorrading van de supermarkt. De gebruiker van de supermarkt moet zich daarbij houden aan de richtlijnen uit het Activiteitenbesluit. Dat houdt in dat de laad- en losactiviteiten uit worden gevoerd tussen 07.00 uur 's ochtends en 19.00 uur 's avonds.

Parkeren

Op het eigen terrein zal aan de zijden van de Pastoor Debijestraat en Stationsstraat worden voorzien in minimaal 110 parkeerplaatsen, waaronder ook parkeerplaatsen voor invaliden.

Functie	Oppervlakte	Parkeerbehoefte (per 100 m ²)	Totaal (gemiddeld)
Fullservice-supermarkt	1.400	5,6	79
Opslag / magazijn	325	1,1	4
Kantoren (zonder baliefunctie)	180	2,6	5

4.8 Volksgezondheid

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella. Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten gepubliceerd van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

Endotoxine (pluimvee- en varkenshouderijen)

Uit onderzoeken is aangetoond dat omwonenden rondom veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen.

In de omgeving van het projectgebied is slechts één veehouderij gelegen en ook nog eens op ruime afstand (minimaal 200 meter). Gesteld kan worden dat de afstand tussen het projectgebied en de veehouderij voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen op het gebied van volksgezondheid.

Geitenhouderijen in de omgeving

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) komt naar voren dat omwonenden van intensieve veehouderijen gezondheidsrisico's lopen. Zo lopen omwonenden van voornamelijk pluimveehouderijen en geitenhouderijen meer risico op het krijgen van longontstekingen. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontsteking voordoet.

Binnen een afstand van 2 km van het projectgebied is geen sprake van de aanwezigheid van geitenhouderijen. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

4.9 Klimaatadaptie

4.9.1 Hittestress

Door klimaatverandering wordt het steeds warmer en komt extreme hitte steeds vaker voor. In stedelijke gebieden zijn de effecten van de hitte nog beter voelbaar. Steden kunnen de warmte minder snel kwijt door de vele bebouwing en verstening en het (vaak) ontbreken van groen en water.

Er dient gekeken te worden naar het zo veel mogelijk voorkomen van hittestress, door het realiseren van voorzieningen die hittestress tegen gaan:

- Zo min mogelijk verharding of het toepassen van half verharding;
- De juiste kleur verharding (lichte kleuren);
- Zorgen voor een goed binnenklimaat in de woning door bijvoorbeeld het toepassen van groene gevels, groene daken, bomen en planten.

Conform de Klimaatatlas WPN, kaart 'Hitte' is het projectgebied niet gelegen in een gebied aangewezen als 'aanzienlijk warmer'. Hittestress is binnen het projectgebied dan ook geen belemmering.

4.9.2 Water

Klimaatverandering vergroot de kans op onder andere overstromingen, wateroverlast en langdurige perioden van droogte. Alle overheden hebben in het Deltaplan Ruimtelijke Adaptie afgesproken klimaat adaptief te handelen en er naar te streven de inrichting van Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust te laten zijn. Door middel van stresstesten die diverse overheden hebben uitgevoerd is inzicht beschikbaar in de gevoeligheid van locaties voor onder andere wateroverlast, overstroming en droogte. De resultaten van de stresstesten in Limburg laten zien dat er opgaven liggen om de ruimtelijke inrichting aan te passen aan de gevolgen van klimaatverandering.

Algemeen is het projectgebied conform de Klimaatatlas WPN, kaart 'Knelpunten & Kansen' niet aangewezen als een gebied waar kansen ofwel knelpunten zijn gelegen.

Wateroverlast

Conform de Klimaatatlas WPN, gecombineerde kaart 'Stedelijke en regionale wateroverlast' is er binnen het projectgebied geen sprake van wateroverlast, zowel bij normale regenval als bij een hevige bui (T=100).

Overstroming

Conform de Klimaat-effectatlas, kaart 'Kansenkaart gevolgbepierking' is er binnen het projectgebied niet aangewezen als overstroombaar gebied.

Droogte

Conform de Klimaat-effectatlas, kaart 'Risico droogtestress' is er binnen het projectgebied een laag risico op droogte.

4.9.3 Duurzaamheid

In de gemeente Horst aan de Maas wordt gestreefd naar duurzame nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen worden gebruikt. De te

realiseren supermarkt dient minimaal te voldoen aan de eisen op grond van het Bouwbesluit en Bouwverordening.

In het kader van duurzaamheid zal de supermarkt niet worden verwarmd door het verbranden van gas. Middels zonnepanelen wordt een klimaatneutraal warmtepompsysteem in het gebouw geïnstalleerd.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het aanvragen van de omgevingsvergunning geschiedt geheel voor rekening van initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

In dit geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer, waarbij kosten en eventuele planschade voor rekening en risico komen van initiatiefnemer waardoor kostenverhaal voor de gemeente volledig anderszins is verzekerd.

5.2 Handhaving

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

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

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de feitelijke procedure de direct betrokken personen en groepen (o.a. de dorpsraad van Hegelsom) benaderd. Het is kansrijk om op voorhand de omgeving te betrekken bij de planvorming. Niet alleen vanwege het belang als 'omwonende van een ontwikkeling', maar ook als 'potentiële bewoner / gebruiker' van het gebied.

De voorlopige plannen zijn aan de omwonenden gepresenteerd en zij hebben waar mogelijk vragen kunnen stellen c.q. opmerkingen kunnen maken op. De reacties van de omwonenden zijn in hoofdzaak positief te noemen. Toch waren er ook, vanuit de directe omgeving, enkele opmerkingen op de inrichting van de locatie en het gebruik van de locatie 's nachts. De opmerkingen op de inrichting betroffen de volgende:

1. Parkeerplaatsen direct aan de Pastoor Debijestraat verder van de weg af situeren en hier een groenstrook realiseren. Het gebouw aan die zijde lager uitvoeren.
2. Met laden en lossen meteen doorrijden naar achteren en laden en lossen ook aan de andere kant van het gebouw te laten plaatsvinden.
3. De inrit van de supermarkt zo ver mogelijk van de rotonde af situeren.

Naar aanleiding daarvan heeft initiatiefnemer de inrichting aangepast ten gunste van deze opmerkingen en zal het terrein 's nachts worden afgesloten. Dit is ook als zodanig teruggekoppeld met de directe omgeving.

Vooroverleg

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

PM

Zienswijzen

PM

6. PROCEDURE

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

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

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, 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 gepubliceerd 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 2012).

7. AFWEGING EN EINDCONCLUSIE

De realisatie van een supermarkt in Hegelsom, op de hoek van de Pastoor Debijestraat en Stationsstraat, ter voltooiing van de reconstructie van het aldaar gelegen voormalig campusterrein van PTC+, is strijdig met de regels van de vigerende bestemmingsplannen “Buitengebied Horst aan de Maas” en “Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020”. Conform het vroegere gebruik is de locatie bestemd voor een agrarisch opleidingscentrum, waardoor de realisatie niet voldoet aan het vigerende bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee de supermarkt kan worden gelegaliseerd.

Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de vigerende bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan de supermarkt alsnog worden gerealiseerd. Middels voorliggende onderbouwing wordt de supermarkt geregeld.

Buiten de strijdigheid met de vigerend bestemmingsplan bestaan er vanuit vigerend beleid geen belemmeringen. De beoogde locatie voor een supermarkt, aan de rand van de bebouwde kom, welke goed ontsloten is door de korte afstand tot de provinciale weg, stuit op basis van de beleidsafweging niet op belemmeringen. Op basis van de gemeentelijke structuurvisie is de locatie aangewezen voor detailhandel. Tevens schrijft de structuurvisie dat in ieder dorp in de gemeente Horst aan de Maas een voorziening moet zijn voor de dagelijkse boodschappen. Thans ontbreekt deze in Hegelsom. Dit sluit daarom perfect aan op het voornemen om hier een supermarkt te realiseren.

Aan een nieuwe supermarkt in Hegelsom, waar thans geen winkelveorzieningen meer zijn en waar bewoners voor hun boodschappen dus zijn aangewezen op supermarkten in Sevenum of Horst, blijkt behoefte te zijn.

Met de realisatie van een supermarkt wordt de herontwikkeling van het voormalige PTC+ terrein afgerond, wat een versterking betekent voor de omgeving. Tegen een supermarkt bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt dan ook geen bezwaren.

De realisatie van de supermarkt wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende functies ervaren eveneens geen overlast van de supermarkt.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen realisatie van een supermarkt op de hoek van de Pastoor Debijestraat en Stationsstraat in Hegelsom vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Naam van de berekening: Supermarkt hegelsom

Gemaakt op: 2023-05-05 10:56:02

Rekentijd: 0:00:21

Naam van het bedrijf: Supermarkt Hegelsom

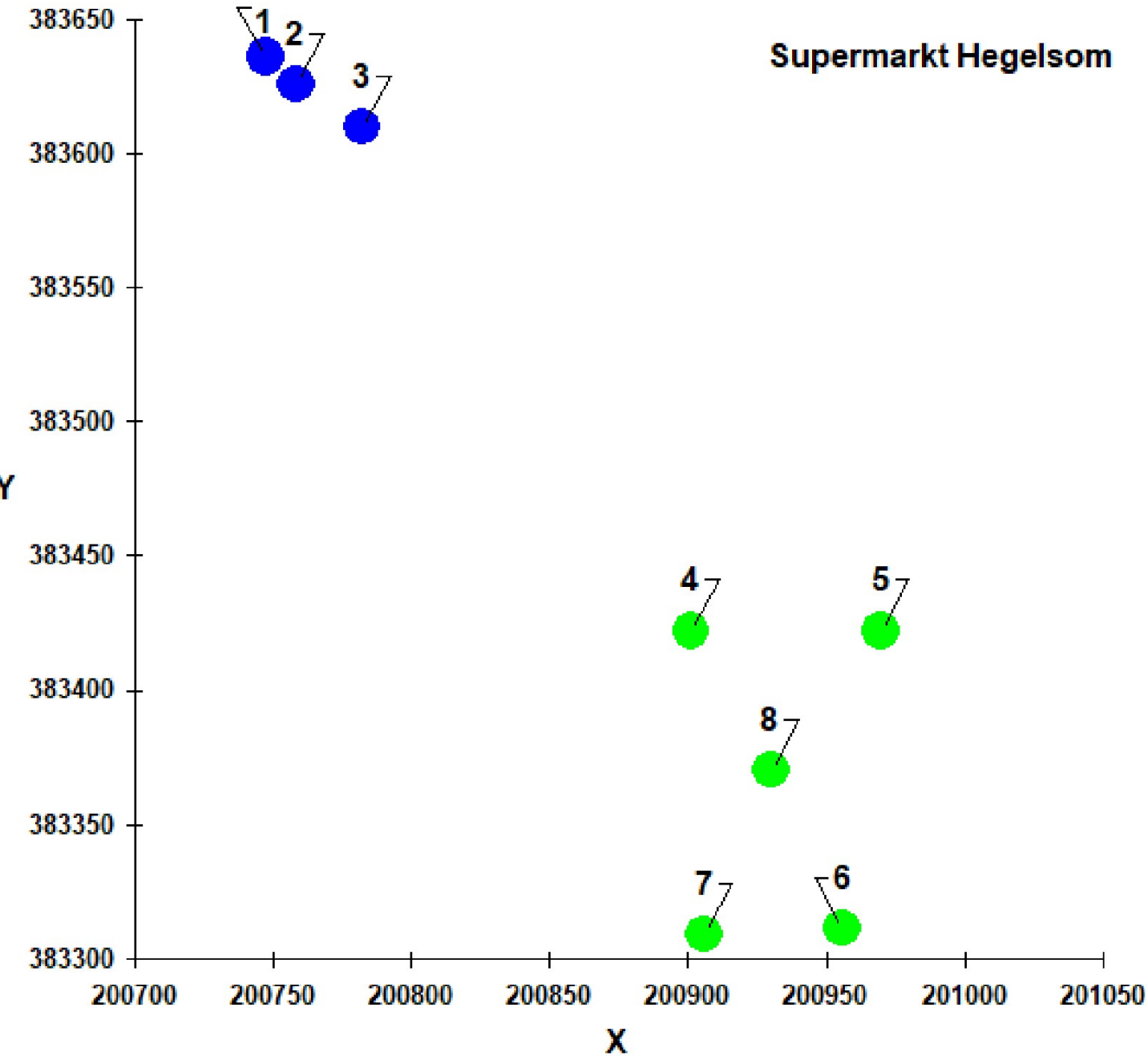
Berekende ruwheid: 0,354 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 1	200 747	383 636	2,9	1,5	4,00	8 330	4,5
2	stal 2	200 758	383 626	2,5	1,3	4,00	4 420	4,2
3	stal 5	200 782	383 610	1,5	0,5	0,40	383	2,8

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
4	hoek 1	200 901	383 422	3,0	1,1
5	hoek 2	200 970	383 422	3,0	0,9
6	hoek 3	200 956	383 311	3,0	0,5
7	hoek 4	200 906	383 309	3,0	0,6
8	middelpunt	200 930	383 370	3,0	0,8



AERIUS Stikstofberekening Supermarkt te Hegelsom

Bijlagen:

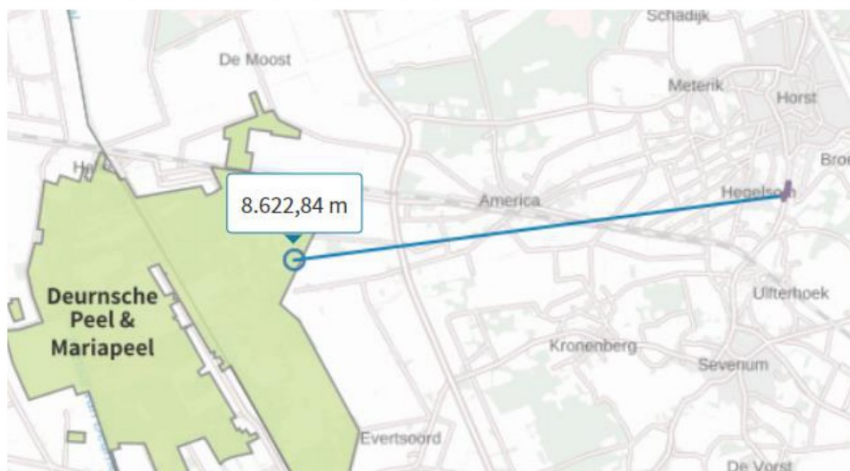
Bouwfase – AERIUS_projectberekening_20231206172631_BouwfaseRrqimpFAsWvq
Gebruiksfase - AERIUS_projectberekening_20231206175726_GebruikssituatieRwbsAPPjRrzJ

Inleiding

Hertoghave b.v. is voornemens een supermarkt te laten bouwen door Peters Bouw en Onderhoud (PBNO) op het voormalig PTC+ terrein. Voor de vergunningaanvraag is een stikstofberekening in Aerius noodzakelijk waarin wordt aangetoond dat de werkzaamheden voor de bouw en de verkeersbewegingen veroorzaakt door de nieuwe gebruikersfase geen significante invloed zullen hebben op nabij gelegen Natura 2000 gebieden. Dit document bevat toelichting op de door PBNO ingevulde gegevens in de Aerius 2023 Calculator.

Ligging Spermarkt

De Deurnsche Peel & Mariapeel is het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied vanaf de beoogde bouwlocatie. Het natuurgebied ligt zo'n 8,5 km verwijderd van de bouwlocatie. Zie figuur 1.



Figuur 1 – Bouwlocatie ten opzichte van Natura 2000 gebied

Invoergegevens Aerius Calculator - Bouwfase

Mobiele werktuigen

Voor de stikstofdepositie berekening is uitgegaan van een bouwfase in 2024, en een gebruiksfase in 2025. De totale bouwtijd van de woningen zal om en nabij een jaar zijn. De gegevens in tabel 1 zijn gebruikt voor de bouwfase van voorgenomen ontwikkeling. Het betreft hier het diesilverbruik van de mobiele werktuigen die benodigd zijn om de woningen te realiseren. PBNO werkt doorgaans met onderaannemers die beschikken over modern materieel, wat al zorgt voor minder stikstof depositie.

	Vermogen	Draaiuren	Diselverbruik/uur	Diesleverbruik totaal (L)	Referentie
Shovel groot	129 kW	48	11	528	TNO/keten
Rupskraan	140 kW	40	13,5	540	TNO/keten
Mobiele kraan	100 kW	76	8	608	TNO/keten
Wals	110 kW	40	10	400	TNO/keten
Minigraver	30 kW	46	4	184	TNO
Hijskraan	56 kW	208	6	1248	TNO
Verrijker	55 kW	100	6	600	TNO
Hoogwerker	35 kW	472	3	1416	TNO
Betonpomp	200 kW	36	20	720	TNO/keten
Stationair		68	1,5	102	DAF trucks

Tabel 1 – Invoergegevens Aerius mobiele werktuigen

De meeste uitgangspunten voor het dieselverbruik zijn verkregen uit het document 'TNO 2021 R12305 AUB' door [REDACTED], 13 december 2021. Daarnaast is gebruikt gemaakt van ketenanalyses van onder andere 'Douwe Hoekstra Transport & Kraanverhuur' en 'Van Gelder grondverzet (2021)'. Hijswerkzaamheden zullen voornamelijk plaatvinden voor plaatsen van de staalconstructie, leggen van de verdiepingsvloer en het leggen van de dakplaten. De betonpomp wordt gebruikt voor het storten van de funderingen, begane grondvloer en verdiepingsvloeren. Er zullen een shovel, mobiele kraan, rupskraan en mini graver worden gebruikt voor het gereed maken van grondwerk, tussentijds aanvullen en het aansluiten van nutsvoorzieningen. Daarbuiten is uitgegaan van het stationair draaien van vrachtwagen op de bouw. Hiervan is uitgegaan van een referentie van DAF trucks, waar zij stellen dat vrachtwagen die stationair draaien gemiddeld 1,5l/u aan diesel verbruiken (DAF-get-more-out-of-fuel-69637). Uitgegaan is van een inschatting dat alle vrachtwagen gemiddeld een half uur stationair draaien die op de bouw komen. In de praktijk zal dit voor de ene vrachtwagen minder zijn dan voor de andere. Door de mobiele werktuigen wordt 83,1 kg/j aan NOx uitgestoten, 1,0 kg/j aan NO2 uitgestoten.

Verkeersbewegingen

Tabel 2 bevat de verkeersbewegingen die de bouw met zich mee brengt. Hier is uitgegaan van informatie die vanuit binnen de organisatie van PBNO uit praktijk ervaring is vergaard.

Verkeersbewegingen	Type	Aantal/jaar
Personen busjes/auto	Licht	5000
Vrachtverkeer	Middelzwaar	270
Vrachtverkeer	Zwaar	270

Tabel 2 – Invoergegevens Aeries verkeersbewegingen bouwfase

De stikstofdepositie die veroorzaakt wordt door de verkeersbewegingen is 1,1 kg/j aan NOx, 0,3 kg/j aan NO2 en 31,9 g/j aan NH3.

Invoergegevens Aeries Calculator – Gebruiksfase

Verkeersbewegingen

Door het bouwen van de supermarkt zullen er nieuwe verkeersbewegingen ontstaan in een gebied waar deze bewegingen eerder niet waren. Tabel 3 bevat de verkeersbewegingen die worden veroorzaakt door het ontstaan van de supermarkt. Uitgegaan is van de gegevens uit de concept 'Ruimelijke Onderbouwing "Oude Holstraat Hegelsom – supermarkt"' d.d. 07-11-2023 door bureau leefomgeving.

Verkeersbewegingen	Type	Aantal/maand
Personen busjes/auto	Licht	40000
Vrachtverkeer	Middelzwaar	70
Vrachtverkeer	Zwaar	100

Tabel 3 – Invoergegevens Aeries verkeersbewegingen gebruiksfase

De verkeersbewegingen veroorzaakt door de gebruiksfase veroorzaken een stikstofdepositie van 44,1 kg/j aan NOx, 7,3 kg/j aan NO2 en 1,5 kg/j aan NH3.

Rekenresultaten

Bouwfase

De totale stikstofdepositie op Natura 200-gebieden als gevolg van de Bouwfase van de voorgenomen ontwikkeling is volgens de AERIUS Calculator 2023 nergens hoger dan de grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar.

Gebruiksfase

De totale stikstofdepositie op Natura 200-gebieden als gevolg van de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling is volgens de AERIUS Calculator 2023 nergens hoger dan de grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar.

Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling in Hegelsom zullen er geen significante deposities van stikstof ontstaan in nabij gelegen Natura 2000 gebieden. Dit betekent dat de ontwikkeling geen belemmering hoeft te ondergaan van de Wet natuurbescherming. Voor de gedetailleerde resultaten van de Aeries berekening wordt verwezen naar de bijlagen zoals genoemd op de voorpagina.

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

Peters Bouw en Onderhoud B.V.
Expeditiestraat 5,
5961 PX Horst

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Oude Holstraat supermarkt
Berekening bouwfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RrqimpFAsWvq
06 december 2023, 17:27
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Bouwfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	1,0 kg/j	84,2 kg/j

Resultaten

Bouwfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

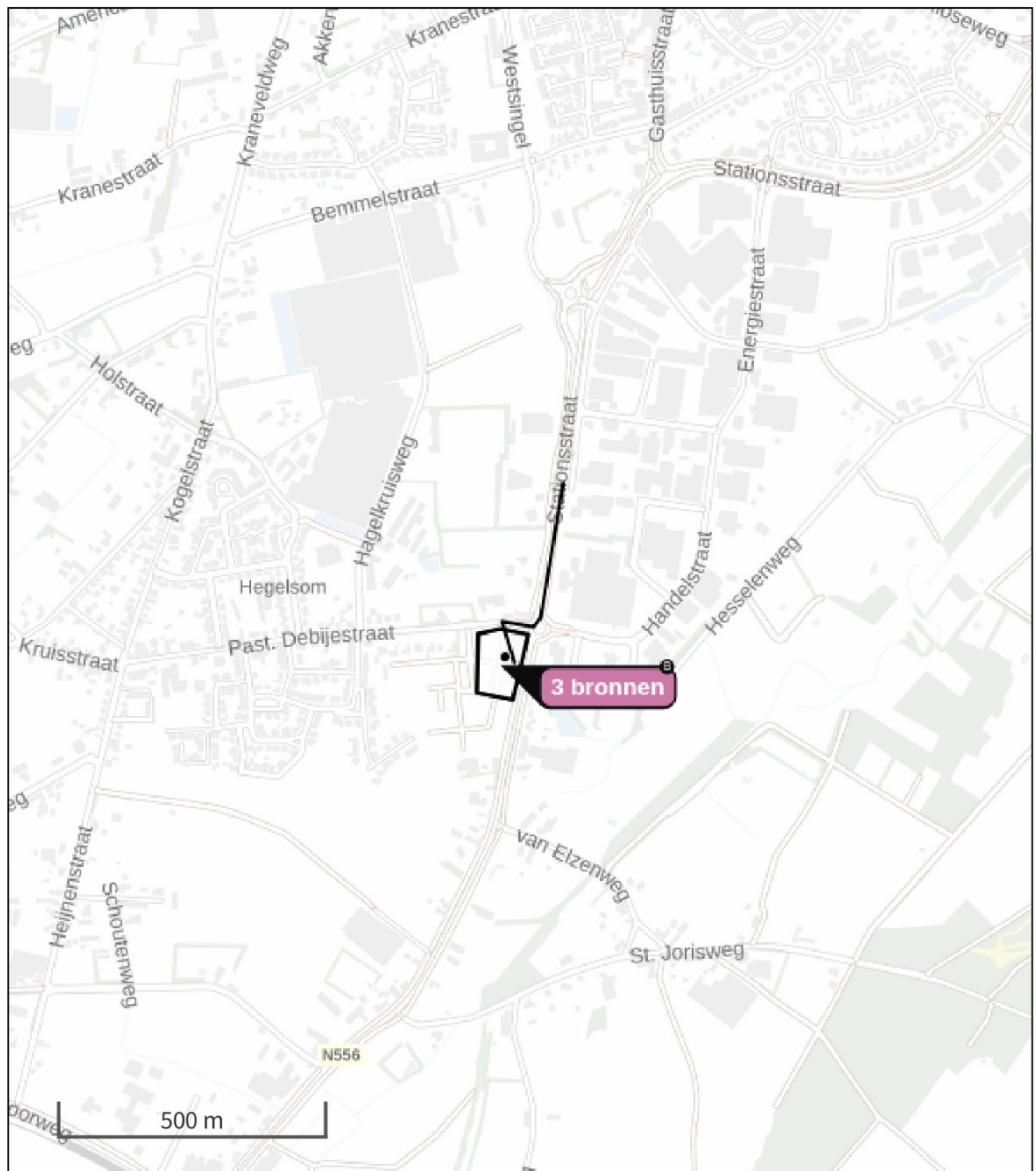
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2024

EmissiebronnenEmissie NH₃Emissie NO_x

1	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Grondwerken	0,5 kg/j	12,7 kg/j
2	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Stilstaand	0,5 kg/j	27,1 kg/j
3	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Rondrijdend	15,1 g/j	43,2 kg/j
	Verkeersnetwerk	31,9 g/j	1,1 kg/j

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



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Bouwfase"
(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	-	-	-	-	-	-

Bouwfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Grondwerken		NO _x		12,7 kg/j	
Locatie	X:200923,68 Y:383357,03		NH ₃		0,5 kg/j	
Oppervlakte	1,02 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Shovel	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	528 l/j	48 u/j	36 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Rupskraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	540 l/j	40 u/j	34 l/j	NO _x	2,4 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Mobiele kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	608 l/j	76 u/j	42 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Wals	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	400 l/j	40 u/j	20 l/j	NO _x	4,2 kg/j
					NH ₃	96,0 g/j
Minigraver	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	184 l/j	46 u/j		NO _x	3,9 kg/j
					NH ₃	1,4 g/j

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Stilstaand		NO _x			27,1 kg/j
Locatie	X:200933,8 Y:383370,37		NH ₃			0,5 kg/j
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Kraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1248 l/j	208 u/j	50 l/j	NO _x	19,2 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j
Betonpomp	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	720 l/j	36 u/j	40 l/j	NO _x	5,5 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Stationair draaien	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	102 l/j	68 u/j		NO _x	2,4 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Rondrijdend	NO _x	43,2 kg/j
Locatie	X:200924,05 Y:383356,94	NH ₃	15,1 g/j
Oppervlakte	1,00 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Verrijker	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	600 l/j	100 u/j		NO _x	12,5 kg/j
					NH ₃	4,5 g/j
Hoogwerker	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	1416 l/j	472 u/j		NO _x	30,7 kg/j
					NH ₃	10,6 g/j

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer	Links	Rechts	NO _x	1,1 kg/j
Locatie	X:201009,91 Y:383492,93	Type scherm	-	NO ₂	0,3 kg/j
Lengte	423,65 m	Hoogte	-	NH ₃	31,9 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4.000,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	270,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	270,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	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 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

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

Peters Bouw en Onderhoud B.V.
Expeditiestraat 5,
5961 PX Horst

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Oude Holstraat supermarkt
Berekening gebruikssituatie

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RwbsAPPjRrzJ
06 december 2023, 17:58
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruikssituatie - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2025	1,5 kg/j	44,1 kg/j

Resultaten

Gebruikssituatie - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruikssituatie (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen

Emissie NH₃

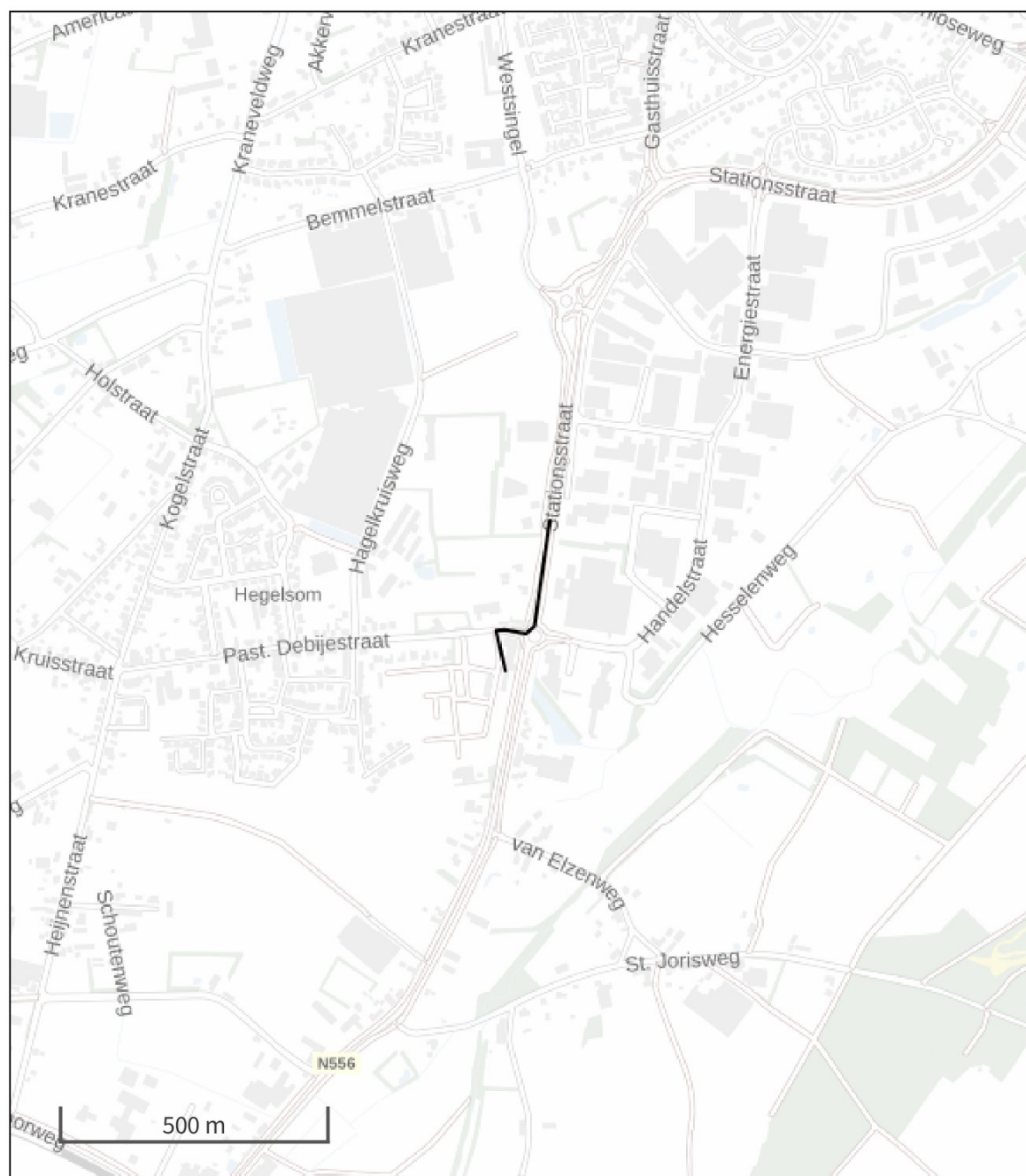
Emissie NO_x

 Verkeersnetwerk

1,5 kg/j

44,1 kg/j

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



De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie
"Gebruikssituatie" (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	-	-	-	-	-	-

Gebruikssituatie, Rekenjaar 2025

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 1	Links	Rechts	NO _x	44,1 kg/j
Locatie	X:201004,53 Y:383466,83	Type scherm	-	NO ₂	7,3 kg/j
Lengte	360,95 m	Hoogte	-	NH ₃	1,5 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	40.000,0 /maand	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	70,0 /maand	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	100,0 /maand	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /maand	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 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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



MASSA STUDIE

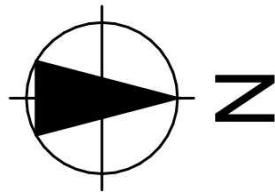


MASSA STUDIE



SITUATIE

STRUCTUURONTWERP
SCHAAL 1:500



Driessen Architectuur
DE NIEUWE ARCHITECT

Hertoghawe
projectontwikkeling

Variant 1

project:	Oude Holstraat Hegelsom - Horst a/d Maas	projectnr:	22013
onderwerp:	STRUCTUUR ONTWERP Supermarkt - omgevingsplan - variant 1	tekening:	SO2-01
opdrachtgever:	Peters Bouw Horst	datum:	21-06-2023
		formaat:	A2
		schaal:	1:500
		getekend:	