MEMO

Datum 25 augustus 2026
Documentnummer ROM240154.001.001/MWO
Relatie [redacted]
Onderwerp Voortoets stikstof gebruiksfase appartementen Bruisterbosch 1-3 te Sint Geertruid

In het kader van uw planvoornemen aan de Bruisterbosch 1-3 te Sint Geertruid treft u hierbij de voortoets stikstof aan. Deze voortoets heeft uitsluitend betrekking op de gebruiksfase voor de herbestemming van het bestaande monumentale complex naar 18 reguliere appartementen en één vakantiewoning. Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Margraten, sectie N, percelen 655 en 656.

Op de locatie bevindt zich de Rijksmonumentale hoeve 'Roosenhof'. Binnen de bestaande bebouwing worden 18 reguliere zelfstandige appartementen gerealiseerd. De appartementen hebben ieder een oppervlakte van minder dan 75 m². Daarnaast wordt het bestaande bakhuis gebruikt als vakantiewoning met een oppervlakte van circa 53 m². De gemeente heeft in het kader van onderhavige stikstoftoets uitsluitend verzocht om de gebruiksfase inzichtelijk te maken.

Aanleiding en doel
Omdat stikstofemissie tijdens de gebruiksfase van het planvoornemen mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura 2000-gebieden, dient in eerste instantie in een stikstoftoets te worden bepaald of voor het gebruik van de locatie een vergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig is.

Effecten kunnen in beginsel uitsluitend optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen de projectlocatie kunnen leiden tot veranderingen van de milieusituatie in Natura 2000-gebieden. Voor de gebruiksfase betreft dit de uitstoot van stikstof als gevolg van het verkeer van en naar de locatie en de warmte- en warmwatervoorzieningen van de woningen.

Voorgaande betekent dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist als gevolg van de uitstoot van stikstof tijdens de gebruiksfase op de locatie.

Gebruiksfase
De NH_3- en NOx-emissies tijdens de gebruiksfase worden veroorzaakt door het verkeer van en naar de locatie en de warmte- en warmwatervoorzieningen. Voor de berekening is rekenjaar 2026 aangehouden.

In de gebruiksfase is op basis van de kengetallen uit CROW-publicatie 744 gekeken naar de te verwachten verkeersbewegingen. Voor de 18 reguliere appartementen is aangesloten bij de categorie huurappartement, vrije sector, < 75 m², buitengebied, niet stedelijk. Hiervoor geldt een maximale verkeersgeneratie van 3,8 verkeersbewegingen per etmaal per appartement. Voor 18 appartementen komt dit neer op maximaal 68,4 verkeersbewegingen per etmaal.
Voor de vakantiewoning is aangesloten bij de categorie bungalowpark per woning, buitengebied, niet stedelijk. Hiervoor is uitgegaan van maximaal 2,8 verkeersbewegingen per etmaal. De totale

verkeersgeneratie van de locatie bedraagt daarmee maximaal 71,2 verkeersbewegingen per etmaal. Dit aantal is overeenkomstig in de AERIUS-berekening opgenomen.
De verkeersbewegingen worden in de berekening meegenomen tot het moment dat deze opgaan in het heersende verkeersbeeld. In dit geval betreft dit de Rijksweg (N278).

Naast de verkeersbewegingen is in de berekening rekening gehouden met koude starts van motorvoertuigen die langer dan twee uur op de locatie aanwezig zijn. Worst-case is ervan uitgegaan dat ieder voertuig langer dan twee uur op de locatie aanwezig is en bij vertrek een koude start veroorzaakt. Voor het gebruik van de locatie zijn daarom 35,6 koude starts per etmaal meegenomen.

De warmte- en warmwatervoorziening op de locatie wordt geregeld middels een hybride systeem van gas en elektriciteit. Initiatiefnemer kan op dit moment nog geen inschatting maken van het toekomstige aardgasverbruik binnen dit systeem. Daarom is in deze voortoets worst-case uitgegaan van een volledig aardgasgestookte warmte- en warmwatervoorziening.

Voor het aardgasverbruik is aangesloten bij het gemiddelde aardgasverbruik van appartementen volgens gegevens van het CBS. Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aardgasverbruik van 610 m³ per jaar per appartement. Voor de 18 appartementen en de vakantiewoning is worst-case uitgegaan van hetzelfde gemiddelde aardgasverbruik. Voor in totaal 19 wooneenheden bedraagt het totale aardgasverbruik daarmee 11.590 m³ per jaar.

De NOx-emissie is als volgt berekend:
11.590 m³ aardgas × 8,9 m³ rookgas per m³ aardgas = 103.151 m³ rookgas per jaar.
(103.151 m³ rookgas × 70 mg NOx/m³ rookgas) / 1.000.000 = 7,22057 kg NOx per jaar.

Bovenstaande hoeveelheden zijn ingevoerd in het AERIUS-rekenprogramma.

Resultaten en conclusie
Uit de berekening met AERIUS Calculator (zie bijlage 1) blijkt dat geen sprake is van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. De maximale bijdrage bedraagt 0,00 mol/ha/jaar.

Bij deze voortoets is uitsluitend de beoogde gebruiksfase beoordeeld. Er is geen gebruik gemaakt van intern salderen. Hiermee wordt aangesloten bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 januari 2026, waarin is bepaald dat intern salderen niet mag worden betrokken in de voortoets.

Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden ten gevolge van stikstof kunnen daarmee met zekerheid worden uitgesloten. Een passende beoordeling en een vergunning voor een Natura 2000-activiteit zijn derhalve niet aan de orde.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.



Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Bijlage 1) AERIUS-projectberekening gebruiksfase herbestemming Bruisterbosch 1-3 te Sint Geertruid