Bundel - Raadsadviescommissie van 6 juni 2023

Agenda bijlagen
- Vastgesteld getekende besluitenlijst 6 juni 2023

1 Vaststellen voorlopige agenda
- Voorlopige agenda vergadering raadsadviescommissie 6 juni 2023.pdf

2 Mededelingen (zonder stukken)

3 Rondvraag (zonder stukken)

4 Vaststelling bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort'
- Raadsvoorstel
- 1. Regels
- 2. Verbeelding
- 3. Toelichting
- 4. Bijlagen bij de toelichting
- 5. Raadsbesluit
- 6. Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan ‘Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort’ d.d. 9 mei 2023

5 Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Herkenbosserweg 1a (Beatrix Hout)
- Raadsvoorstel - Omgevingsvergunning Herkenbosserweg 1a (Beatrix Hout)
- Raadsbesluit - Omgevingsvergunning Herkenbosserweg 1a (Beatrix Hout)
- Bijlage 1 Aanvraagformulier.pdf
- Bijlage 2 Situatietekening.pdf
- Bijlage 3 Bouwtekening.pdf
- Bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwing.pdf
- Bijlage 5 Landschappelijk inpassingsplan.pdf

6 Dorpspark Schepersheuvel
- Raadsvoorstel - Realisatie Dorpspark Schepersheuvel
- Bijlage 1 Projectplan Dorpspark Schepersheuvel
- Bijlage 2 Raadsbesluit Schepersheuvel
- Bijlage 3 Begrotingswijziging Schepersheuvel
- Bijlage 4 Algemeen belang besluit Dorpspark Schepersheuvel

7 Rekenkamer Roerdalen
- 01 Raadsvoorstel - Rekenkamer Roerdalen.pdf
- 02 Raadsbesluit - Rekenkamer Roerdalen.docx
- 03 Verordening gemeentelijke rekenkamer Roerdalen 2023.docx
- 04 Wetsartikelen Gemeentewet inzake rekenkamer.docx

05.

gemeente roerdalen

Besluitenlijst vergadering raadsadviescommissie

op dinsdag 6 juni 2023

Aanwezig

Voorzitter:	R. van den Waardenberg
Commissiegriffier:	D. Abels
Leden:	T. Joris, CDA
	P. van Elmpt, Democraten Roerdalen
	R. Joosten, Democraten Roerdalen
	H. van Keulen, Ons Roerdalen
	J. Peggen, Ons Roerdalen
	C. Heldens, PvdA-GroenLinks
	C. de Visser, PvdA-GroenLinks
	R. Wolters, Roerstreek Lokaal!

Tevens aanwezig

Wethouders:	R. Slangen
	J. Westhelle-Aelen (tot en met agendapunt 3)
Ambtelijke ondersteuning:	B. Schreurs, Team REO (agendapunt 4)
	K. Rouffa, Team REO (agendapunt 5)
	P. Claessen, Team MO (agendapunt 6)
	R. Notermans, Griffie (agendapunt 7)

Opening

De vergadering wordt geopend om 19.30 uur.

1. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

3. Rondvraag

Ons Roerdalen stelt de vraag:
Het project van het Ministerie van EZK en Delta Rhine Corridor om buisleidingen voor ondergronds transport aan te leggen over grondgebied van de gemeente Roerdalen. Is de wethouder hiervan op de hoogte en onderneemt de wethouder actie voor wat betreft de participatiemogelijkheden? Wordt er een risicoanalyse gemaakt? En zo ja, kunnen we deze ontvangen? Ons Roerdalen heeft met een motie in de gemeenteraad van 29 september 2022 hier al aandacht voor gevraagd. Is de wethouder bereid om de aandachtspunten uit de motie, mee te nemen in de verdere acties van de gemeente?

Wethouder R. Slangen:
Woensdag 7 juni is er vanaf 19.00 uur in De Beuk in Posterholt een informatiebijeenkomst waarin de initiatiefnemers vragen die er leven beantwoorden.
De gemeente is op de hoogte. Met de initiatiefnemers is ook overleg geweest, waar de gemeente haar zorgen over onder andere het Munnichsbos en de Meinweg heeft neergelegd. Er wordt nog onderzocht hoeveel buisleidingen gelegd worden. De verwachting is dat er een risicoanalyse gemaakt wordt. Men gaat gebruikmaken van de leidingenstrook die er al is.
En die wordt, vooralsnog, niet vergroot. Het kan wel zijn dat men op bepaalde locaties in de knel komt met de beschikbare ruimte maar dan moet de initiatiefnemer hiervoor een vergunning aanvragen.
Voor wat betreft de aandachtspunten uit de motie: de wethouder is thans niet bekend met de inhoud van deze motie maar geeft aan dat de gemeente zorgvuldig meekijkt in het hele proces en dat hij vertrouwen heeft in de initiatiefnemers dat de gemeente meegenomen wordt in het project.

Roerstreek Lokaal! stelt de vraag:
Afgelopen weekend was er nogal wat commotie op Facebook over een artikel in Dagblad-De Limburger met de kop 'Windmolens Zuid wellicht weer in beeld in de toekomst'. Wethouder Westhelle-Aelen heeft aangegeven dat haar woorden door de Limburger totaal uit zijn verband zijn getrokken. Roerstreeklokaal! vraagt zich af hoe het kan dat de wethouder in het interview haar verhaal zo heeft overgebracht dat de journalist dit als door de wethouder gezegd aangeeft? Kan de wethouder ons dit nader uitleggen?

Door de kop en de laatste zin in het artikel, lijkt het dat de deur naar Montfort weer wordt opengezet. Onze vraag is of de deur inderdaad weer open wordt gezet door de wethouder. Wat Roerstreek Lokaal! betreft blijft deze namelijk dicht.
Aan de andere kant van de grens in Duitsland staan windmolens, wij vragen ons wel af hoe zich dit verhoudt tot de uitslag van het onderzoek?
Moet de boodschap van de wethouder aan de RES en de provincie niet zijn: Windmolens in Roerdalen zijn niet haalbaar?

Wethouder J. Westhelle-Aelen geeft een uitgebreide uiteenzetting naar aanleiding van de brief aan de gemeenteraad van 30 mei 2023 over de ontwikkelingen 'Onderzoek windenergie Meinwegplateau' en de publicatie in Dagblad De Limburger wat betreft windturbines in Montfort-Zuid. Kortheidshalve komt het er op neer dat het plaatsen van windturbines op in Montfort-Zuid, voor het college en de gemeenteraad definitief vervalt. Uiteraard voor zover de gemeente door een hogere overheid (Provincie) niet alsnog in deze richting wordt gedwongen.
Wat betreft de windmolens aan de andere kant van de grens in Duitsland is het inderdaad bijzonder dat de situatie op een dergelijke korte afstand van elkaar anders is. Belangrijk zijn de unieke locatiekenmerken van het Meinwegplateau voor het landen en verblijven van vogels. De ingesloten vlakte tussen bosgebied met nauwelijks bebouwing er omheen is zeer aantrekkelijk voor onder andere de kraanvogel. Daarnaast moeten we ons qua wetgeving baseren op de Nederlandse situatie. Die wetgeving bestaat uit de Wet natuur- bescherming (Wnb) waarin Natura2000 gebieden en soortenbescherming is opgenomen, wetgeving vanuit het Natuurnetwerk Nederland en provinciaal beleid. Op basis van die wetgeving wordt nu duidelijk dat wind hier niet kan.

4. Vaststelling bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort'

Het gevraagde besluit behelst:
1. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort' d.d. 9 mei 2023;
2. Het bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort' getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-VG01, gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Nee	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-

	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Bespreekstuk	☒

5. Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Herkenbosserweg 1a (Beatrix Hout)

Het gevraagde besluit behelst:
Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een loods op de locatie aan de Herkenbosserweg 1a te Vlodrop

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Nee	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☒
Bespreekstuk	☐

6. Dorpspark Schepersheuvel

Het gevraagde besluit behelst:
1. Kennis te nemen van de ontwikkelingen, zoals beschreven in bijgevoegd projectplan 'Dorpspark Schepersheuvel';

2. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging ten behoeve van de gemeentelijke bijdrage aan de structurele kosten voor onderhoud en beheer;
3. In te stemmen met het algemeen belang besluit inzake Dorpspark Schepersheuvel.

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Nee	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☒
Bespreekstuk	☐

7. Rekenkamer Roerdalen

Het gevraagde besluit behelst:
1. In te trekken de Verordening rekenkamercommissie Maasgouw-Roerdalen 2015;
2. Vast te stellen de Verordening gemeentelijke rekenkamer Roerdalen 2023;
3. De raadsleden P. Joris en F. Peeters te benoemen als kwartiermakers van de rekenkamer Roerdalen;
4. De raadsleden P. Joris en F. Peeters te benoemen als leden van de klankbordgroep rekenkamer Roerdalen.

	Advies raadsadviescommissie:
	1. Is het voorstel rijp voor behandeling in de gemeenteraad?
Ja	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Nee	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	2. Inhoudelijk advies

Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☒
Bespreekstuk	☐

De voorzitter sluit de vergadering om 20.40 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 28 augustus 2023.

De commissiegriffier, De voorzitter,

D. Abels W.V. Pol

gemeente roerdalen

Agenda raadsadviescommissie d.d. 6 juni 2023
Aanvangstijdstip: 19.30 uur

Nr.	Onderwerp	Indiener Agendapunt	Aard Behandeling
-	Opening		
01	Vaststelling agenda	n.v.t.	Ter bespreking/besluitvorming
02	Mededelingen (zonder stukken)	n.v.t.	Ter bespreking
03	Rondvraag (zonder stukken)	n.v.t.	Ter bespreking
04	Vaststellen bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort'	College van B en W (portefeuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
05	Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Herkenbosserweg 1a (Beatrix Hout)	College van B en W (portefeuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
06	Dorpspark Schepersheuvel	College van B en W (portefeuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
07	Rekenkamer Roerdalen	Raadspresidium	Ter bespreking/advisering
-	Sluiting		

St. Odiliënberg, 17 mei 2023

De griffier,

R. Notermans

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-030342
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort'
Datum:	6 juli 2023
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. in te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort' d.d. 9 mei 2023; 2. het bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort' getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-VG01, gewijzigd vast te stellen; 3. voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
Bijlage(n):	1. Regels; 2. Verbeelding; 3. Toelichting; 4. Bijlagen bij de toelichting; 5. Raadsbesluit; 6. Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen.

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort'.

2. Inleiding

Ons college heeft op 8 december 2020 principemedewerking verleend voor de herontwikkeling van de locatie Hoogstraat 11 in Montfort. Het bouwplan ging bij deze principemedewerking om 12 zorg appartementen en 1 dienstwoning. Na de principemedewerking heeft de initiatiefnemer de bouwplannen enigszins herzien om de exploitatie van het zorghuis haalbaar te maken. In het aangepaste plan gaat het om de bouw van 6 zorgstudio's, 10 zorgappartementen en 1 dienstwoning voor het zorgechtpaar.

Het complex zal geëxploiteerd gaan worden door franchisenemers van Fidesta Zorg als een Fidesta huis. Het betreft een combinatie van wonen en zorg. Het complex beschikt over twee appartementen voor echtparen waarvan ten minste één geïndiceerd is. Daarnaast is één dienstwoning beoogd. Hier zal een zorgechtpaar (verpleegkundigen) intrekken. Zij zijn de zorgexploitant. De overige appartementen zijn bestemd voor één persoon.
Om het gewenste plan te kunnen realiseren is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

Op 14 februari 2023 hebben wij ingestemd met het starten van de bestemmingsplanprocedure door het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 2 maart 2023 voor zes weken ter inzage gelegen. Eenieder heeft de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen.
In totaal zijn er zes zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend. Daarnaast zijn er enkele ambtshalve wijzigingen in de toelichting, regels en op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan van toepassing. In de bijgevoegde 'Nota van Zienswijzen & Ambtshalve wijzigingen' is een standpunt op de ingekomen zienswijzen opgenomen. Daarnaast zijn hier ook de ambtshalve wijzigingen in verwerkt.
Het bestemmingsplan ligt nu ter vaststelling voor aan uw raad. Omdat de wijzigingen ondergeschikt zijn en geen betrekking hebben op de voorgenomen aard van de ontwikkeling, is volgens de wetgever geen sprake van een wezenlijk ander plan en hoeft het plan niet opnieuw ter inzage te worden gelegd. Wel moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld door uw gemeenteraad.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. in te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort' d.d. 9 mei 2023;
2. het bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort' getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-VG01, gewijzigd vast te stellen;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

4. Argumenten

1.1 De ingekomen zienswijzen hebben geleid tot een aantal aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan.
Het ontwerp bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Monfort' heeft met ingang van 2 maart 2023 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Iedereen heeft de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. Tijdens deze termijn zijn zes zienswijzen binnen gekomen.

Op hoofdlijnen hebben de zienswijzen betrekking op:
- Privacy & erfafscheidingen;
- Parkeren;
- De doelgroep;
- Warmtepompen.

Ten aanzien van de zienswijzen is in bijgevoegde 'Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Monfort' (bijlage 6) een standpunt voorbereid. Overeenkomstig deze Nota wordt voorgesteld aan uw raad:
•De zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn zowel de toelichting, de regels en de verbeelding aangepast. Omdat de wijzigingen ondergeschikt zijn en geen betrekking hebben op de voorgenomen aard van de ontwikkeling, is volgens de rechtspraak geen sprake van een wezenlijk ander plan en hoeft het plan niet opnieuw ter inzage te worden gelegd. Wel is sprake van een gewijzigde vaststelling. Als u instemt met de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen kan uw raad het bestemmingsplan daarom gewijzigd vaststellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan conform bijgevoegd raadsbesluit (zie bijlage 5).

2.1 De ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan.
Op de locatie geldt het bestemmingsplan '1° herziening Kernen Roerdalen' en het facetbestemmingsplan 'Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers'.
In het geldende bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' heeft de locatie de bestemming 'Wonen' met een bouwaanduiding 'Vrijstaand'. Er is één woning toegestaan. Aangezien het nieuwe bouwplan 16 zorgwoningen en dienstwoning betreft, is het niet mogelijk dit plan rechtstreeks te realiseren.
Om het bouwplan mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. Het bouwvlak wordt aangepast en er komt een specifieke aanduiding in het bestemmingsplan dat het gaat om zorgwoningen. Daarmee wordt aangesloten bij het concept van zorgfranchise Fidesta.

Een zorgwoning wordt in het bestemmingsplan als volgt gedefinieerd:
"een woning of wooneenheid waar een huishouden langdurig verblijft of woont, waarbij er sprake is van zelfstandige bewoning, met het oogmerk daar geïndiceerde zorg en ondersteuning te ontvangen, en welke zorg door minimaal één van de bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen".



Uitsnede bestemmingsplan en luchtfoto plangebied.

2.2 Ambtshalve wijzigingen hebben geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.
Naast de wijzigingen aan het ontwerpbestemmingsplan op basis van de zienswijzen zijn er ook enkele ambtshalve wijzigingen aan het plan gedaan.
Deze wijzigingen zien in hoofdzaak op een aanpassing van het bouwvlak. Dit is gedaan om het bouwplan nog enigszins van vorm gewijzigd is en anders niet in het bouwvlak past. Daarnaast is er in de toelichting een nieuwe verbeelding ingevoegd met de nieuwe situatie op de begane grond. Tot slot is een tekstuele aanpassing gedaan in de toelichting op pagina 8. De wijzigingen zijn terug te vinden in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, bijlage 6 van dit voorstel.

Naar aanleiding van de ambtshalve wijzigingen zijn zowel de toelichting als verbeelding aangepast. Omdat de wijzigingen ondergeschikt zijn en geen betrekking hebben op de voorgenomen aard van de ontwikkeling, is volgens de rechtspraak geen sprake van een wezenlijk ander plan en hoeft het plan niet opnieuw ter inzage te worden gelegd. Wel is sprake van een gewijzigde vaststelling. Als u instemt met de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen kan uw raad het bestemmingsplan daarom gewijzigd vaststellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan conform bijgevoegd raadsbesluit (zie bijlage 5).

2.3 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.
Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze zijn als bijlage 1 t/m 4 bij dit voorstel gevoegd. De ontwikkeling is getoetst in het kader van de goede ruimtelijke ordening. Voor een verdere motivering hiervan, wordt verwezen naar de toelichting (bijlage 3 bij dit voorstel). In de toelichting (ruimtelijke motivering) en bijbehorende onderzoeken wordt nader ingegaan op de verschillende relevante beleidskaders, de ruimtelijke en functionele aspecten, overwegingen met betrekking tot de relevante milieukaders (omgevingsaspecten), de juridische positie en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen de herziening van het bestemmingsplan. Wel zijn er op basis van de 'Nota van zienswijzen & ambtshalve wijzingen nog een aantal zaken aangepast en aangevuld in het bestemmingsplan. Tot slot heeft ook de provincie een positieve beoordeling over het plan afgegeven.

3.1 Kostenverhaal is anderszins geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst.
Bij de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen of de bouw van een of meerdere woningen is er sprake van een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening dient in het geval sprake is van een bouwplan een exploitatieplan vastgesteld te worden door de gemeenteraad. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig als het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.
Met de ontwikkelaar is een degelijke anterieure overeenkomst gesloten. Door het sluiten van de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar is het vaststellen van een exploitatieplan door uw gemeenteraad niet meer nodig.

5. Kanttekeningen

2.1 *Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, kan er niet gebouwd worden*
De herziening van het geldende bestemmingsplan en vaststelling van een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk om de bouw van het zorghuis planologisch te verankeren en om omgevingsvergunningen voor de bouw van het zorghuis te kunnen verlenen.

2.2 Inwerkingtreding bestemmingsplanherziening (in deze vorm} is niet zeker
Tegen het vaststellen van het bestemmingsplan kan - tot zes weken na bekendmaking - beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als iemand beroep instelt, kan hij tevens een verzoek indienen voor een voorlopige voorziening. Indien dit verzoek wordt ingewilligd, treedt het bestemmingsplan niet direct in werking. Ook is er -als er beroep wordt ingesteld - een risico dat de bestuursrechter het vaststellingsbesluit vernietigt. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet in werking. Dit risico hangt echter altijd samen met het vaststellen van een bestemmingsplan.
In de overeenkomsten is overigens de ontbindende voorwaarde opgenomen dat de overeenkomsten ontbonden kunnen worden in het geval het bestemmingsplan niet onherroepelijk mocht worden. Partijen hebben dan dus de mogelijkheid om van de ontwikkeling af te zien.

6. Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. Voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan is met de ontwikkelaar reeds een anterieure overeenkomst gesloten.

7. Communicatie

De bekendmakingen van het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in het elektronisch Gemeenteblad en de lokale dorpsbladen. Daarnaast worden het vaststellingsbesluit en de planstukken bij het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd bij het Servicepunt Roerdalen. De planstukken zijn tevens elektronisch te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl onder de codering: NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-VG01.

8. Planning en uitvoering

Het vaststellingsbesluit en de bijbehorende stukken voor het bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort' worden voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zij die beroep instellen, kunnen gedurende de genoemde termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Afdeling. Zodra de Afdeling uitspraak heeft gedaan op het verzoek en/of na het onbenut verstrijken van de beroepstermijn is het bestemmingsplan onherroepelijk.

9. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Op grond van artikel 3.1 Wro is uw raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Het kader wordt gevormd door de Algemene wetbestuursrecht, de Wro, de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, de Structuurvisie Wonen Midden Limburg 2022-2025, het bestemmingsplan '1° herziening Kernen Roerdalen' en het facetbestemmingsplan 'Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers'.

11. Bijlagen

1. Regels;
2. Verbeelding;
3. Toelichting;
4. Bijlagen bij de toelichting;
5. Raadsbesluit;
6. Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen.

Sint Odiliënberg, 9 mei 2023

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester,
J.J.W.M. L'Ortije	mr. M.D. de Boer-Beerta

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 14

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 16

Artikel 3 Wonen 16
Artikel 4 Waarde - Archeologie 4 21
Artikel 5 Waarde - Archeologie 5 24

Hoofdstuk 3 Algemene regels 27

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 27
Artikel 7 Algmene bouwregels 28
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 29
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 30
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 31

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 32

Artikel 11 Overgangsrecht 32
Artikel 12 Slotregel 33

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-VG01 van de gemeente Roerdalen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlagen

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aaneengebouwde woning:

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen.

1.6 achterperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel die is gelegen langs het achtererf;

1.7 afdekfolie:

landbouwfolie zonder constructies, bestemd voor de akker- en vol/egrondstuinbouw, sier-, (klein) fruit- en bol/enteelt, met als doel het afdekken van groenten, teelten en gerooide akkerproducten.

1.8 afhankelijke woonruimte:

bijbehorende bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit-, bollen- en champignonteelt;
b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond (waaronder ook begrepen een paardenfokkerij);
c. sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan

niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
d. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
e. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
f. champignonteelt: de teelt van champignons.

1.10 agrotoerisme

kleinschalige toeristische en recreatieve activiteiten gelieerd aan en/op agrarische bedrijven.

1.11 antennedrager:

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.12 antenne-installatie:

een instal/atie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.13 archeologische waarde:

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis.

1.14 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.15 bebouwingspercentage:

het op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage tot hoe ver het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze regels uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

1.16 bed & breakfast:

een accommodatie voor recreatief nachtverblijf in een (bedrijfs)woning.

1.17 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.18 bedrijf aan huis:

de uitoefening aan huis van bedrijfsactiviteiten die vanwege hun kleinschalige omvang en geringe invloed op de omgeving kunnen worden uitgeoefend in een gedeelte van de woning, door diegene die ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.19 beperkt kwetsbaar object

beperkt kwestbaar object zoals vermeld in art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.20 beroep aan huis:

de uitoefening aan huis van een vrij beroep of de beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, door diegene die terplaatse zijn hoofdverblijf heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.21 bestemmingsgrens;

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bevi-inrichting

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.24 bevoegd gezag:

het bestuursorgaan zoals bedoeld in artikel 1.1, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dan wel bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dat artikellid, burgemeester en wethouders.

1.25 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.26 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of het veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.27 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens de planregels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.29 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.30 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.31 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.32 camping

een kampeerterrein voor kampeermiddelen al dan niet met voorzieningen voor dagrecreatieve activiteiten met nachtverblijf met daaraan ondergeschikte horeca.

1.33 consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat bestemd is voor particulier gebruik.

1.34 containerveld:

grond die is afgedekt met plastic, niet zijnde afdekfolie, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op de afdeklaag los van de ondergrond geteeld (in potten).

1.35 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.36 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Een en ander met inbegrip van:

- afhaal- en bezorgcentra met dien verstande dat er geen dranken en/of spijzen ter plaatse genuttigd worden;
- internetwinkels waar goederen via internet te koop aangeboden worden waarbij de koopovereenkomst overwegend via elektronische weg tot stand komt en er goederen ter plaatse uitgestald en/of geleverd worden.

1.37 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, waarbij er ter plaatse rechtstreeks contact met het publiek is, zoals een schoenmaker of een reisbureau, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting, alsmede het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.38 dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.39 erfafscheiding:

een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een aangrenzend erf van buren of van de openbare weg.

1.40 evenement:

een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak met bijbehorende voorzieningen waaronder in ieder geval parkeren.

1.41 extensieve dagrecreatie

vormen van recreatief medegebruik van gronden door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes.

1.42 garage(box):

een gebouw voor de stalling van voertuigen, alsmede voor berging of opslag ten dienste van de bestemmingsfunctie.

1.43 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.44 gestapelde woning:

woning die is gestapeld met twee of meer andere woningen of indien de bestemming dat toelaat, met één of meer andere functies.

1.45 groene en blauwe diensten:

het leveren van prestaties gericht op realisatie van maatschappelijke wensen op terreinen als natuur, landschap, waterbeheer en recreatief medegebruik, waarbij de bestemming gehandhaafd blijft.

1.46 groepsrisico:

groepsrisico zoals vermeld in art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.47 hagelnet:

voorzieningen bestemd voor de bescherming van vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen en boomteelt die niet doorlopen tot aan de grond.

1.48 hekwerk:

een afscheiding van hout of metaal met openingen, zoals gaaswerk, waar doorheen gekeken kan worden.

1.49 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk in gebruik is en/of als zodanig valt aan te merken.

1.50 hondenschool:

een vereniging c.q. een niet-agrarisch bedrijf dat is gericht op het trainen en africhten van honden.

1.51 horeca(bedrijf):

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
b. het verstrekken van nachtverblijf;
c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten.

waarbij de categorie-indeling, zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten zoals opgenomen in bijlage 2, in acht dient te worden genomen.

1.52 huishouden

Eén of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.

1.53 kampeermiddelen:

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.54 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.55 kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°.

1.56 kas:

een bouwwerk van glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 2,5 m of meer, trek, tunnel, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

1.57 kleinschalig kamperen:

kamperen op een kampeerterrein voor maximaal 40 kampeermiddelen, niet zijnde permanente kampeermiddelen, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.58 kwetsbaar object:

kwestbaar object zoals vermeld in art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.59 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen op het gebied van welzijn en zorg, alsmede zorgwoningen, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, sport, verenigingsleven, hondenschool, opvoeding, kinderopvang, kinderboerderij, openbaar bestuur en andere openbare en sociale voorzieningen.

1.60 manege:

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende ondergeschikte activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, ondergeschikte activiteiten (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie ondergeschikt aan het bedrijf en het ondergeschikt houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.61 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond

1.62 markt:

een plaats waar goederen worden verhandeld of diensten worden aangeboden vanaf een standplaats.

1.63 monument:

een bouwwerk of terrein dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde.

1.64 nevenfunctie:

een of meer (bedrijfsmatige) activiteiten in combinatie met en ondergeschikt aan de uitoefening van het ter plaatse en bij wijze van hoofdfunctie uitgeoefende (agrarische) bedrijf/wonen.

1.65 nutsvoorziening:

een gebouwde voorziening voor het algemeen nut.

1.66 onderkomens:

gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kampeermiddelen, stacaravans, containers, voertuigen, gewezen voertuigen of andere zaken die als tijdelijk dan wel permanent onderkomen dienen van één of meer huishoudens.

1.67 overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.68 pand:

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.69 peil:

a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.70 pergola

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, die onderling met elkaar verbonden zijn.

1.71 permanente bewoning:

het gedurende een half jaar ten minste twee derde van de tijd gebruiken van een voor recreatie bestemd verblijf als hoofd(woon)verblijf.

1.72 permanente standplaats kampeermiddel:

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, gedurende het gehelejaar.

1.73 permanente standplaats stacaravan:

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een stacaravan, inclusief bij de stacaravan behorende ondergeschikte onderkomens gedurende het gehelejaar.

1.74 permanente standplaats woonwagen:

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een woonwagen, inclusief bij de woonwagen behorende ondergeschikte onderkomens gedurende het gehele jaar.

1.75 permanente teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van ten hoogste 2,5 m die langer dan 6, al dan niet aaneengesloten, maanden per jaar aanwezig is.

1.76 plaatsgebonden risico:

plaatsgebonden risico zoals vermeld in art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.77 recreatiewoning:

een (deel van een) gebouw die blijkens de bestemming is bedoeld voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.78 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.79 standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

1.80 standplaats:

een vaste locatie op een openbare en in de openlucht gelegen plaats ten behoeve van het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

1.81 twee-aaneenwoning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen, alsmede wanneer deze beide hoofdgebouwen worden verbonden middels twee bijbehorende bouwwerken.

1.82 terras:

een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.83 verkoop aan huis van lokaal geproduceerde/streekeigen producten:

verkoop van producten als nevenfunctie bij een (agrarisch) bedrijf van zelf geproduceerde of uit de plaatselijke regio afkomstige producten.

1.84 verticale bouwdiepte:

de diepte van een gebouw onder de grond of deels onder de grond (half verdiept).

1.85 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond.

1.86 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met een omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang dat de continuïteit ook op de lange termijn is gewaarborgd.

1.87 voorgevel:

de gevel(s) van een gebouw die is/zijn gelegen in de voorgevelrooilijn.

1.88 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw word(t)(en) / is/ zijn gesitueerd en die is/zijn gelegen aan de zijde van de aan de weg gelegen perceelsgrens;

1.89 vrijstaande woning:

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw, alsmede een vrijstaand hoofdgebouw dat middels een bijbehorend bouwwerk wordt verbonden met een ander vrijstaand hoofdgebouw.

1.90 wonen

Huisvesting waarbij de bewoner(s) van een woning of zorgwoning gezamenlijk één afzonderlijk huishouden vormen.

1.91 woning:

Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder bijvoorbeeld een eigen toegang, toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

1.92 woonwagen/woonchalet:

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats voor woonwagens/woonchalets en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.93 woonwagenstandplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen/woonchalet waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeente kunnen worden aangesloten.

1.94 zorgwoning:

een woning of wooneenheid waar een huishouden langdurig verblijft of woont, waarbij er sprake is van zelfstandige bewoning, met het oogmerk daar geïndiceerde zorg en ondersteuning te ontvangen, en welke zorg door minimaal één van de bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de verticale bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot aan de bovenkant van de onderste afgewerkte vloer.

2.7 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.8 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, ondergeschikte dakkapellen en gevelopbouwen, gevelen kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, onder voorwaarde dat de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt, en de totale oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 6 m²

2.9 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn; ondergeschikte bouwdelen worden hierbij niet meegenomen.

2.10 bouwhoogte van een antenne-installatie

1. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
2. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.11 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.12 bruto vloeroppervlak

de som van de buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle bouwlagen, dus inclusief bijvoorbeeld ingesloten buitenruimte, trappen, liftkokers, installatieruimten, enz.

2.13 aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

a. het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. het peil in andere gevallen: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - zorgwonen' zijn uitsluitend 16 zorgwoningen, een dienstwoning en bijbehorende voorzieningen zoals gemeenschappelijke ruimten, kantoor en bergruimte toegestaan

met de daarbij behorende:

c. hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven, tuinen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, ontsluitingspaden en brandgangen;

alsmede voor:

d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Algemeen

a. Binnen het bouwvlak zijn maximaal 16 zorgwoningen en een dienstwoning toegestaan.

3.2.2 Hoofdgebouwen

a. Een hoofdgebouw is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
c. de maximum goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte';
d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan beide zijden minimaal 2 meter;
e. het woongebouw moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van minimaal 30 graden en maximaal 65 graden;
f. de verticale bouwdiepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. een bijbehorend bouwwerk is zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met inachtneming van de overige bouwregels;
b. een bijbehorend bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, mag uitsluitend worden opgericht op een afstand van ten minste 2 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, met dien verstande wanneer het een garage betreft, de afstand van de garage tot de bestemming 'Verkeer' aan de voorzijde van de woning tenminste 5,5 meter bedraagt;
c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 100 m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken per bouwperceel maximaal 60 % van het bouwperceel bedraagt.

Voor zover de bestaande vergunde oppervlakte meer bedraagt dan toegestaan dan geldt de bestaande oppervlakte, zoals aanwezig op de eerste dag van de in werking treding van dit bestemmingsplan, als

maximaal toegestane oppervlakte;

d. voor bijbehorende bouwwerken die aan het hoofdgebouw worden gebouwd gelden de volgende maximum goot- en bouwhoogte:
   1. goothoogte: maximaal 30 centimeter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie tussen de eerste en de tweede bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
   2. bouwhoogte: tot maximaal halverwege de kap op het bijbehorende hoofdgebouw;
e. voor bijbehorende bouwwerken die niet aan het hoofdgebouw worden gebouwd, gelden de volgende maximum goot- en bouwhoogte:
   1. goothoogte: maximaal 3,50 meter;
   2. bouwhoogte maximaal 5 meter,

met dien verstande dat de maximum dakhelling en hoogte niet meer mogen bedragen dan die van het bijbehorende hoofdgebouw;

f. de verticale bouwdiepte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan in de tabel hierna is aangegeven:

bouwwerk geen gebouw zijnde	**max. bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn**
erfafscheidingen	1,2 meter
buitenverlichting	1 meter
vlaggenmasten	8 meter
antennes	niet toegestaan
pergola's	3 meter
speelvoorzieningen	3 meter
overig	2 meter

bouwwerk geen gebouw zijnde	**max. bouwhoogte achter de voorgevelrooilijn**
erfafscheidingen	2 meter
buitenverlichting	2 meter
vlaggenmasten	8 meter
antennes	8 meter
pergola's	3 meter
speelvoorzieningen	3 meter
overig	2 meter

b. het oprichten van een niet-overdekt zwembad is uitsluitend toegestaan, indien het bouwperceel een oppervlakte heeft van meer dan 500 m² en de oppervlakte van het zwembad maximaal 100 m² bedraagt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en afmetingen van de onder 3.2 bedoelde bouwwerken en de aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein, indien dat noodzakelijk is in verband met een onevenredige aantasting van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld: in het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden: ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
c. het woon- en leefklimaat: het in stand houden van een goede woonsituatie ter plaatse en in de omgeving, in het bijzonder met het oog op:
    1. de lichttoetreding/bezonning ten opzichte van de (bebouwing op) aangrenzende gronden;
    2. het uitzicht;
    3. de aanwezigheid van voldoende privacy;
    4. het gebruik in verband met een beroep aan huis;
    5. de verkeersveiligheid: ter waarborging van de verkeersveiligheid, in het bijzonder de benodigde uitzichthoeken op hoeken van wegen;
d. de sociale veiligheid: ter waarborging en voorkoming van een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;
e. de brandveiligheid: ter waarborging en voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid respectievelijk brand- en rampenbestrijding, niet gewenst is.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

3.4.1 Afstand voorgevelrooilijn

3.2.3, onder b, van deze regels, voor het oprichten van ten hoogste één bijbehorend bouwwerk op een kleinere afstand vanaf de voorgevelrooilijn of de weg aan de voorzijde van de woning, of geheel of gedeeltelijk vóór de voorgevelrooilijn, onder voorwaarde dat:

a. het oppervlak van het bijgebouw voor zover gelegen buiten het bouwvlak maximaal 20 m² bedraagt;
b. een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige inpassing en stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit is gewaarborgd;
c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
d. de afstand van het bijgebouw tot de aan de bestemming 'Verkeer' gelegen zijde van de bestemmingsgrens, mede in verband met de verkeersveiligheid, ten minste 1,50 meter bedraagt.

3.4.2 Erfafscheidingen op hoekpercelen

3.2.4, onder a, van deze regels, voor het oprichten van een erfafscheiding vóór maximaal een van de voorgevelrooilijnen op hoekpercelen, onder voorwaarde dat:

a. de maximum hoogte 2 meter bedraagt;
b. een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige inpassing en stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit is gewaarborgd;
c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
d. de verkeersveiligheid, in het bijzonder de benodigde uitzichthoeken op hoeken van wegen, is gewaarborgd.

3.4.3 woningen voorzien van platdak

3.2.2, onder f, van deze regels, voor het toestaan dat de woning wordt voorzien van een platdak, onder voorwaarde dat ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de afwijking een evenredige belangenafweging plaatsvindt, waarbij betrokken wordt:

1. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
2. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
3. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

3.4.4 ander woningtype

3.2.2 en artikel 3.1 voor het toestaan van een ander woningtype dan aangeven op de verbeelding onder voorwaarde dat ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de afwijking van het woningtype een evenredige belangenafweging plaatsvindt, waarbij betrokken wordt:

1. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
2. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
3. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.5.1 Voorwaardelijke verplichting

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bestaande gebouwen te slopen vanwege de aanwezigheid van zomerverblijfplaatsen van vleermuizen.
b. De onder a. genoemde omgevingsvergunning en daarmee de sloop van bestaande gebouwen is niet van toepassing indien:
1. vanwege de aanwezigheid van de onder a genoemde zomerverblijfplaatsen van vleermuizen een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming van het bevoegd gezag kan worden overlegd;
2. eventueel te nemen noodzakelijke mitigerende en/of compenserende maatregelen met het oog op de gunstige staat van instandhouding van de onder a genoemde vleermuizen zijn genomen.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting geluid installaties warmte- of koudeopwekking

De zorgwoningen als bedoeld onder 3.1 mogen, indien gebruik wordt gemaakt van een installatie voor warmte- of koudeopwekking die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, pas in gebruik worden genomen indien:

a. het geluidsniveau als gevolg van de installatie voor warmte- of koudeopwekking op de perceelgrens met een perceel voor een andere woonfunctie ten hoogste 40 dB bedraagt;
b. het geluidsniveau als gevolg van een installatie voor warmte- of koudeopwekking, ter plaatse van een te openen raam of deur van een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie, ten hoogste 40 dB bedraagt;
c. het cumulatieve geluidsniveau ten hoogste 43 dB bedraagt op de gevels van woningen op percelen met een andere woonfunctie.

De (cumulatieve) geluidsbelasting dient te worden bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai. Indien deze handleiding gedurende de planperiode wordt aangepast, dient rekening te worden gehouden met deze aanpassingen.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting realiseren erfafscheiding

De zorgwoningen mogen uitsluitend bewoond worden indien ten behoeve van de privacy van omliggende buren een dichte erfafscheiding wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden met een hoogte van ca. 2 meter. De erfafscheiding aan de westzijde wordt gerealiseerd op een afstand van ca. 3 m vanuit de voorste perceelsgrens en aan de oostzijde op een afstand van ca. 0,38 m vanuit de voorste perceelsgrens.

3.5.4 Parkeren

Ten aanzien van parkeren op eigen terrein dienen de volgende normen te worden gehanteerd:

a. ten behoeve van de 16 zorgwoningen ten minste 10 parkeerplaatsen;
b. per dienstwoning ten minste 2 parkeerplaats(en);
c. waarbij een garage niet wordt meegerekend als parkeerplaats.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Vervallen bouwtitels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om een of meerdere onbenutte bouwtitels voor het toevoegen van een woning te laten vervallen, indien:

a. binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan:
    1. geen nieuwe woning(en) is (zijn) opgericht, dan wel in oprichting is (zijn);
    2. geen ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een of meerdere woningen is ingediend;
b. een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is ingetrokken omdat gedurende minimaal 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn na het onherroepelijk worden van de vergunning, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, met dien verstande dat het laten vervallen van de bouwtitel in het bestemmingsplan achterwege blijft gedurende 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde - Archeologie 4 mede bestemde gronden.

4.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing:

a. op bebouwing die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) indien voldaan wordt aan één van de volgende twee voorwaarden:
   1. de maximum oppervlakte van de bebouwing bedraagt ten hoogste 250 m²;
   2. de maximum ondergrondse bouwdiepte bedraagt ten hoogste 40 cm;
b. op de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) indien voldaan wordt aan de volgende twee voorwaarden:
   1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
   2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 4.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord; of
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd door middel van het verbinden van voorschriften aan het besluit om af te wijken.

4.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan het besluit om af te wijken onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan het besluit verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag besluiten om af te wijken kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een besluit om af te wijken archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan het besluit moeten worden verbonden.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om op de voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een 'omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden':

a. de bodem met meer dan 1 m op te hogen boven het bestaande maaiveld;
b. het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
c. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
d. de aanleg van drainage op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
e. de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
f. het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting;
g. andere grondbewerkingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld.

4.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het in lid 4.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

a. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 250 m² en het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot ten hoogste 40 cm onder het bestaande maaiveld wordt geroerd; of
b. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen; of
c. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan; of
d. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning; of
e. de werken en werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen.

4.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in 4.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

4.4.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische

monumentenzorg.

4.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming Waarde - Archeologie 4 geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 5

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde - Archeologie 5 mede bestemde gronden.

5.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing:

a. op bebouwing die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) indien voldaan wordt aan één van de volgende twee voorwaarden:
   1. de maximum oppervlakte van de bebouwing bedraagt ten hoogste 1.000 m²;
   2. de maximum ondergrondse bouwdiepte bedraagt ten hoogste 40 cm;
b. op de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) indien voldaan wordt aan de volgende twee voorwaarden:
   1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
   2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 5.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord; of
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd door middel van het verbinden van voorschriften aan het besluit om af te wijken.

5.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan het besluit om af te wijken onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan het besluit verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag besluiten om af te wijken kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een besluit om af te wijken archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan het besluit moeten worden verbonden.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om op de voor Waarde - Archeologie - 5 aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een 'omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden':

a. de bodem met meer dan 1 m op te hogen boven het bestaande maaiveld;
b. het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
c. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
d. de aanleg van drainage op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
e. de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
f. het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting;
g. andere grondbewerkingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld.

5.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het in lid 5.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

a. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m² en het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot ten hoogste 40 cm onder het bestaande maaiveld wordt geroerd; of
b. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen; of
c. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan; of
d. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning; of
e. de werken en werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen.

5.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in 5.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

5.4.4 Voorwaarden voo reen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming Waarde - Archeologie 5 geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algmene bouwregels

7.1 Bestaande en afwijkende maatvoering

a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. Het bepaalde in artikel 7.1 onder a geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
c. In geval van herbouw is het bepaalde in artikel 7.1 onder a, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

7.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

7.2.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen van de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in CROW publicatie 317, dan wel de opvolger van die regel) worden nageleefd.

7.2.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 7.2.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m bij 5,00 m bedragen.

7.2.3 Laad- en losruimte

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

7.2.4 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 en 7.2.3 indien aangetoond is door initiatiefnemer dat in de directe omgeving (een straal van circa 100 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en de openbare ruimte niet onevenredig wordt belast.

7.2.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met dit bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval verstaan:

a. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
b. het plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
c. het storten en/of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen of het laten storten daarvan;
d. het gebruik of laten gebruiken van de gebouwen voor een seksinrichting;
e. (raam)prostitutie;
f. andere doeleinden dan waarvoor burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning zijn afgeweken.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 milieuzone - roerdalslenk II

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - roerdalslenk II' gelden voor die gronden in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald de navolgende aanvullende regels.

9.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - roerdalslenk II' is het niet toegestaan om:

a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
b. de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

9.1.3 Uitzonderingen

De in artikel 9.1.2 gestelde verboden gelden niet voor:

a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

Indien er bij de werkzaamheden als bedoeld in dit artikel sprake is van een boorput, dienen de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, te worden afgedicht met klei of bentoniet.

9.1.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de verboden in dit artikel.

9.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van deze regels:

a. voor het toestaan van een bedrijf dat niet is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1, of daarin is genoemd in een hogere categorie, maar dat naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven;
b. voor een geringe overschrijding van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, indien een onnauwkeurigheid of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, of indien een rationele verkaveling van de gronden een geringe overschrijding vergt, onder voorwaarde dat de grens of grenzen met niet meer dan 2 meter worden overschreden;
c. voor het oprichten van schuilgelegenheden voor recreatief medegebruik, onder voorwaarde dat de oppervlakte van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 16 m² en de hoogte ervan niet meer zal bedragen dan 3,5 m.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter te verschuiven, onder voorwaarde dat het bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-											
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	08	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
19	19	-											
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
26	23	-											
25													
25			VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
252	0		Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	3		- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1				
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2				
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	

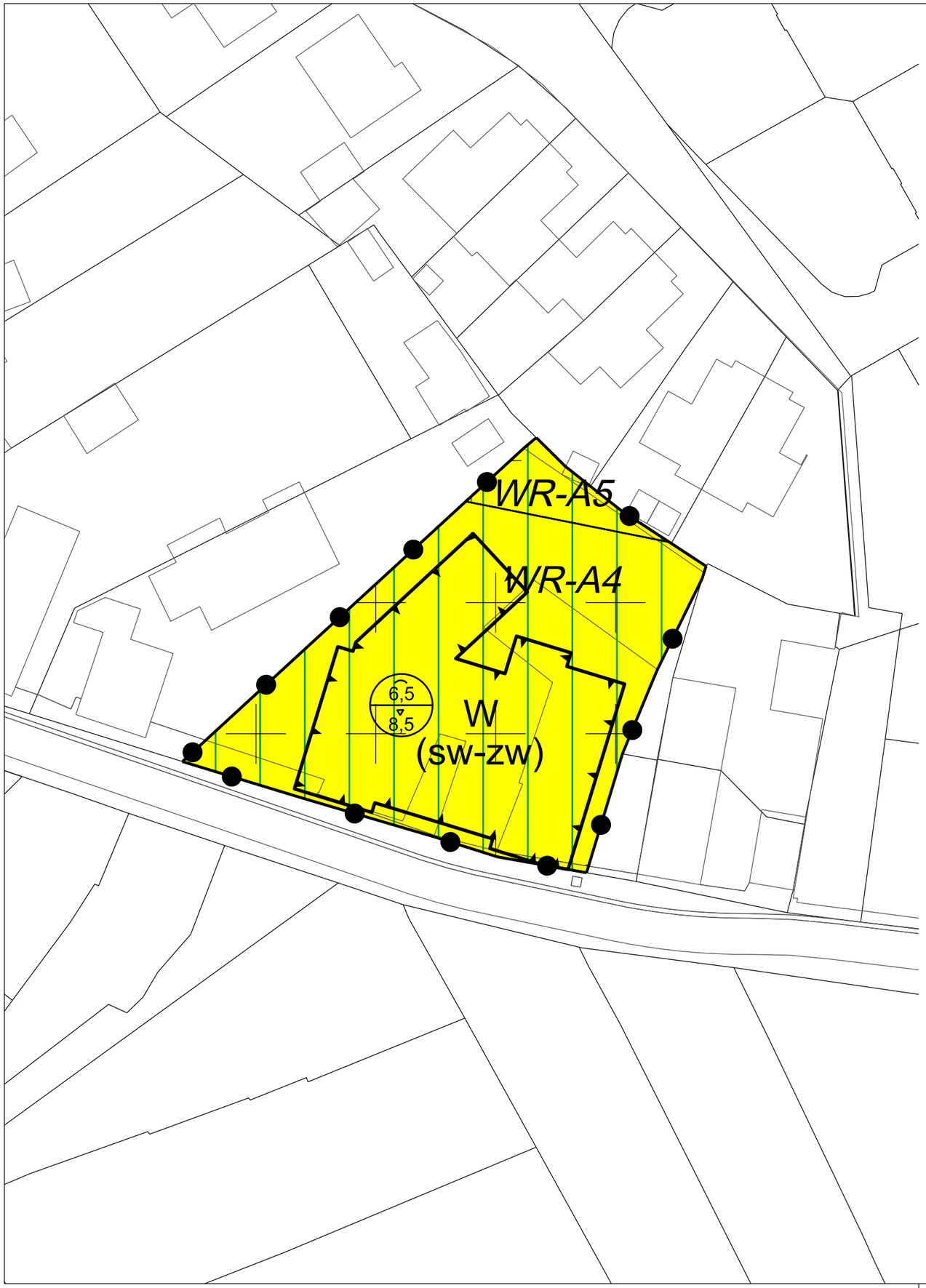
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	85	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
926	931	0	Zwembaden:										
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
93	93	-											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A4 — Waarde - Archeologie 4

WR-A5 — Waarde - Archeologie 5

Gebiedsaanduidingen

milieuzone - roerdalslenk **II**

Functieaanduidingen

(sw-zw) — specifieke vorm van wonen - zorgwonen

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

A / B — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Verklaringen

bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond

Bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort'

Gemeente Roerdalen

NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-OW01

projectnr. BRO:	P04076	status:	ontwerp	wijziging:	15-10-2021 / IvW		
projectnr. TPG:	EP_RO-2006_647	concept:	24-03-2021 / IvW	wijziging:	10-11-2021 / IvW		
schaal:	1:500	voorontwerp:	-	wijziging:	19-12-2022 / MP		
formaat:	A3	ontwerp:	17-02-2023 / MP	laatste wijziging:	01-05-2023 / MP		
deelplan:	-	vastgesteld:	dd-mm-jjjj / tek	bestandsnaam:	[IDN-nummer].dgn		

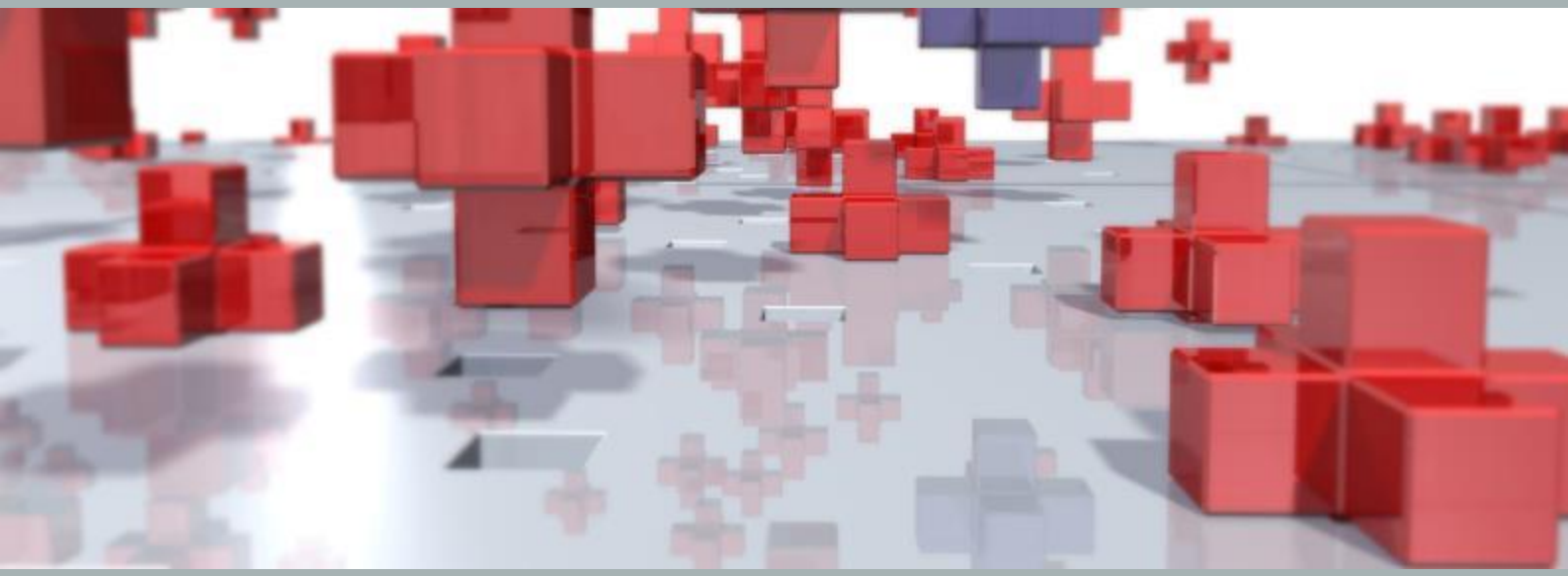
BRO Ruimte. Mensen. Toekomst.

verbeelding: The People Group
www.thepeoplegroup.nl

Bestemmingsplan ‘Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort’

Gemeente Roerdalen

Vastgesteld



BRO

Bestemmingsplan ‘Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort’

Gemeente Roerdalen

Vastgesteld

Rapportnummer:	P04076
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-VG01
Datum:	1 mei 2023
Opdrachtgever:	Particulier
Projectteam BRO:	HLe
Concept:	oktober 2021
Voorontwerp:	oktober 2021
Ontwerp:	16 februari 2023
Vaststelling:	
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van 10 zorgappartementen, 6 zorgstudio’s en 1 dienstwoning aan de Hoogstraat 11 te Montfort

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1.INLEIDING **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 6

2.PLANBESCHRIJVING **6**
2.1 Bestaande situatie 7
2.2 Toekomstige ontwikkeling 8
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten 11

3.BELEIDSKADER **12**
3.1 Rijksbeleid 12
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 13
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) 13
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 13
3.1.5 Wet milieubeheer 16
3.2 Provinciaal beleid 17
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) 17
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 18
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021 22
3.3 Regionaal beleid 23
3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 – 2021 23
3.4 Gemeentelijk beleid 24
3.4.1 Omgevingsvisie Roerdalen 2050 24
3.4.2 Beleidsregel Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) 25
3.4.3 Kwaliteitskader Roerdalen 26

4.OMGEVINGSASPECTEN **28**
4.1 Bodem 28
4.1.1 Toetsingskader 28
4.1.2 Onderzoek 28
4.2 Geluid 29
4.2.1 Algemeen 29
4.2.2 Onderzoek 29

4.2.3 Conclusie 30
4.3 Luchtkwaliteit 30
4.3.1 Algemeen 30
4.3.2 Toetsing 31
4.3.3 Conclusie 31
4.4 Bedrijven en milieuzonering 31
4.4.1 Algemeen 31
4.4.2 Toetsing 32
4.4.3 Warmtepompen 33
4.4.4 Conclusie 33
4.5 Geur agrarisch 33
4.5.1 Algemeen 33
4.5.2 Toetsing en conclusie 33
4.6 Kabels en leidingen 34
4.7 Externe veiligheid 34
4.7.1 Algemeen 34
4.7.2 Toetsing 35
4.7.3 Conclusie 35
4.8 Ecologie 35
4.8.1 Algemeen 35
4.8.2 Onderzoek 37
4.8.3 Conclusie 41
4.9 Verkeer en parkeren 41
4.9.1 Verkeer 42
4.9.2 Parkeren 42
4.10 Water 43
4.10.1 Algemeen 43
4.10.2 Kenmerken van het watersysteem 43
4.11 Archeologie en cultuurhistorie 44
4.11.1 Archeologie 44
4.11.2 Cultuurhistorie 46
4.12 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling 46

5.JURIDISCHE PLANOPZET 48
5.1 Algemeen 48
5.2 Toelichting op de verbeelding 48
5.3 Toelichting op de regels 48
5.3.1 Inleidende regels 49
5.3.2 Bestemmingsregels 49
5.3.3 Algemene regels 50
5.3.4 Overgangs- en slotregels 51

6.UITVOERBAARHEID **52**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 52
6.1.1 Kostenverhaal 52
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 52
6.2.1 Overleg 52
6.2.2 Procedure 53
6.2.3 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen 53

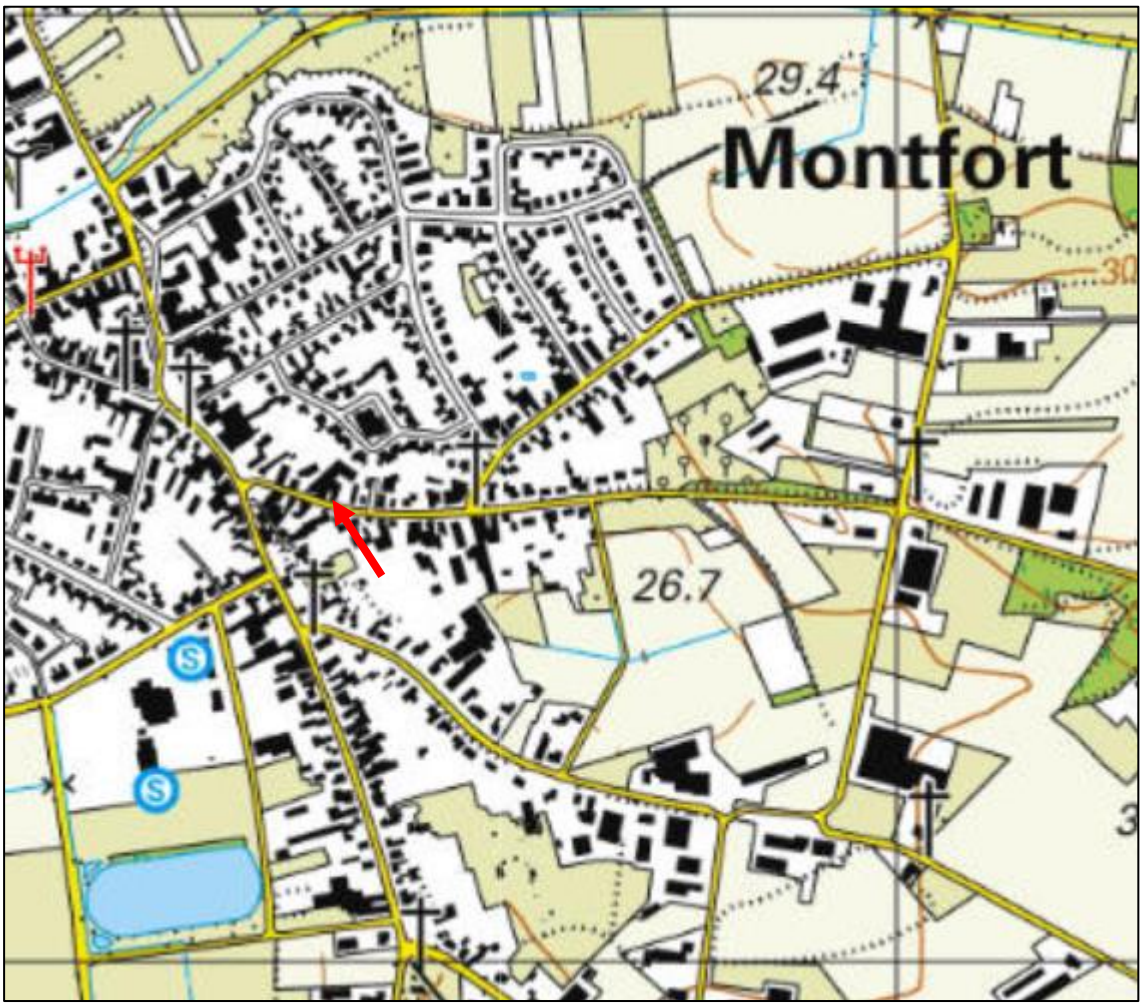
Separate bijlagen

Bijlage 1: Ladderonderbouwing
Bijlage 2: Bodemonderzoek
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 4: AERIUS-berekening stikstof
Bijlage 5: Quickscan flora en fauna
Bijlage 6 Vervolgonderzoek gierzwaluw, huismus en vleermuizen
Bijlage 7: Archeologisch onderzoek
Bijlage 8: Omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om aan de Hoogstraat 11 te Montfort een kleinschalig zorghuis te realiseren van 6 zorgstudio's, 10 zorgappartementen en 1 dienstwoning. Het complex zal geëxploiteerd gaan worden door franchisenemers van Fidesta Zorg als een Fidesta huis. Het betreft een combinatie van wonen en zorg. Het complex beschikt over twee appartementen voor echtparen waarvan ten minste één geïndiceerd is. Daarnaast is één dienstwoning beoogt. Hierin zal een zorgechtpaar (verpleegkundigen) intrekken. Zij zijn de zorgexploitant. De overige appartementen zijn bestemd voor één persoon.



Figuur 1.1: Topografische foto met globale ligging plangebied (rode pijl)

Op 2 oktober 2020 is er een principeverzoek ingediend bij de gemeente Roerdalen. Op 8 december 2020 heeft de gemeente Roerdalen onder voorwaarden haar principeakkoord gegeven op het planvoornemen. Om de exploitatie van het zorghuis haalbaar te maken, is de planvorming aangepast. Het aangepaste principeverzoek is op 5 augustus 2021 ingediend. Het aangepaste plan is goedgekeurd.

1.2 Plangebied

Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie C, nr. 4240 en heeft een oppervlakte van circa 1490 m^2. Het is gelegen in de kern van Montfort, nabij het centrum. Op dit moment is er een woonhuis aanwezig en een aantal loodsen die in een slechte staat verkeren. Het plangebied is grotendeels bebouwd en verhard.

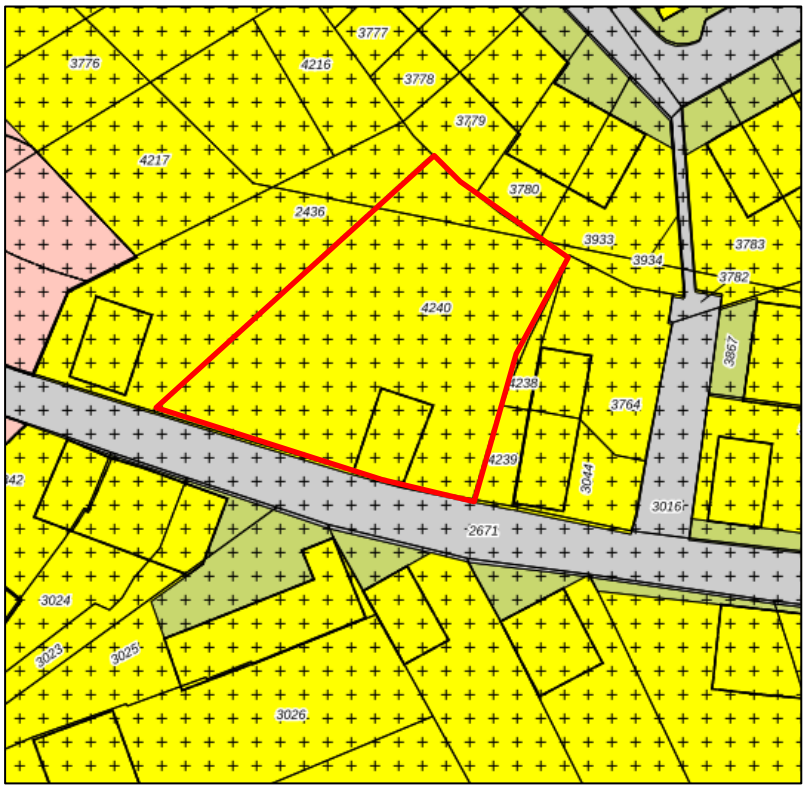


Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen', vastgesteld op 17 juni 2016. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen'. Daarnaast gelden op de planlocatie de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4 en 'Waarde – Archeologie 5'. Op het perceel is een bouwvlak gevestigd waarbinnen één vrijstaande woning is toegestaan. Het aantal woningen dat is toegestaan is namelijk gebaseerd op het aantal woningen dat op het tijdstip van de eerste dag van de in werking treding van het bestemmingsplan reeds aanwezig waren. Het aantal beoogde wooneenheden (17) overschrijdt het maximaal aantal toegestane woningen. Ook vallen de wooneenheden buiten het bouwvlak

en zijn de wooneenheden niet vrijstaand. Het initiatief is hiermee in strijd met de regels in het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' met ligging plangebied (rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In hoofdstuk 6 komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. In het laatste hoofdstuk wordt de procedure toegelicht.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen ter hoogte van de Hoogstraat 11 in Montfort. Het plangebied is gelegen in het centrum van Montfort in de gemeente Roerdalen. Ten zuiden van het plangebied ligt de Hoogstraat. Verder wordt het plangebied omringd door woningen.



Luchtfoto ligging bestemmingsplan (rode marker) en de directe omgeving

Binnen het plangebied staat een woonboerderij. De garage en loods die op het perceel zijn gevestigd zijn in een slechte staat. Het buitenterrein is grotendeels verhard. In het pand vinden momenteel geen bedrijfsactiviteiten plaats en het pand staat leeg.



Huidige situatie

2.2 Toekomstige ontwikkeling

Het voornemen bestaat om binnen het plangebied een zorgcomplex te realiseren met 6 zorgstudio's, 10 zorgappartementen en een dienstwoning. Daarnaast wordt voorzien in een gemeenschappelijke huiskamer met bijbehorende voorzieningen en een kantoor / zorgpost en technische ruimte. Achter het complex ligt een gemeenschappelijke tuin, een buitenberging en 12 parkeerplaatsen.

Het zorgcomplex wordt uitgevoerd in 2 bouwlagen.

De 6 zorgstudio's hebben een slaap- / woonruimte en een separate badkamer en hebben een omvang van 35 tot maximaal 38 m^2.

De 10 zorgappartementen hebben een woonruimte met separate slaap- en badkamer en hebben een omvang van 41 tot 44 m^2. Daarnaast zijn er 2 ruimere appartementen voor echtparen met een oppervlakte van respectievelijk 50 en 54 m^2.

De dienstwoning is gelegen op de verdieping en heeft een oppervlakte van 87 m^2.

In dit concept wordt wonen en zorg gescheiden. De bewoner heeft enerzijds een huurcontract en servicecontract en anderzijds een zorgcontract en zorgplan. Kenmerkend is dat 24 uurs toezicht aanwezig is met slaapwacht in combinatie met domotica[1]. De mensen wonen zelfstandig, maar binnen een beschutte woonomgeving.



Definitief ontwerp (Bouwadvies Ontwerpbureau Elzinga)

De wooneenheden zijn bedoeld voor enerzijds cliënten met een lichte tot matige zorgvraag die vallen onder de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) of de Zorgverzekeringsweg (Zvw), afhankelijk van het zorgproduct dat wordt afgenomen en anderzijds voor cliënten die 24 uur permanent toezicht nodig hebben (niet van voorbijgaande aard) en die samenhangende fysieke problemen of zware regieproblemen hebben (ernstig nadeel), vallende onder de Wlz Zorgzwaarte pakket 4, 5 en 6 (5 en 6 in de lichte variant). Er is geen toegang voor een zorgbehoeftige met zzp 3.

Daarnaast is sprake van twee appartementen voor echtparen. In dat geval valt tenminste één persoon van het echtpaar onder het Wlz Zorgzwaarte pakket 4, 5 of 6. De appartementen zijn dan ook toegankelijk voor de partner die (nog) geen zorg nodig heeft, maar wel service afneemt. Deze partner moet verhuizen als zijn /haar partner mèt zorg komt te overlijden, tenzij deze partner zelf ook onder voormeld Zorgzwaarte pakket valt.

De zorgbehoeftige oudere wordt niet ‘opgenomen’ maar wordt een omgeving geboden waarnaartoe hij ‘verhuist’. Hij ontvangt een levensloopbestendige woning waar zijn individuele lichte of zwaardere zorgbehoefte wordt behartigd.

[1] Huisautomatisering/thuistechnologie

Het complex is bestemd voor jonge (vanaf 60) en oudere senioren (85+) met een zorgindicatie t/m zzp 6. De zorgbehoeftige bewoner werkt met een persoonsgebonden budget. De zorgindicatie wordt bepaald door de wijkverpleegkundige of het CIZ. De huurprijzen zullen gaan variëren tussen € 730,- en € 950,- per maand per wooneenheid.

De huiskamer/dagbestedingsruimte wordt door een professional ingevuld. De activiteiten (muziek, dieren, tuin, creatief etc.) variëren per locatie en worden bepaald door de zorgondernemer. Ook de mate van facilitaire diensten, zoals begeleiding naar arts, boodschappendienst, kapper en pedicure, worden bepaald door de zorgverlener. De administratieve afhandeling van de zorgbehoefte wordt verzorgd door de zorgexploitant.
De beschermde omgeving wordt ingericht met groenbegroeiing, bomen en wandelpaden. De tuin wordt onderhouden onder toezicht van de zorgexploitant. Voor gemeenschappelijke ruimten wordt een servicebijdrage gevraagd aan elke bewoner.



Impressie toekomstige situatie

Fidesta Zorg Franchise is een innovatieve franchiseformule met kleinschalige woonzorgvoorzieningen (Fidesta huizen) in een extramurale setting (scheiden van wonen en zorg). De Fidesta huizen zijn geschikt voor mensen die behoefte hebben aan zorg, veiligheid, aandacht en welzijn. Het zijn ouderen met een lichte tot matige zorgvraag en/of mensen met een verstandelijke beperking. Zij kunnen er terecht voor wonen met zorg, tijdelijk verblijf met zorg en dagbesteding. In een Fidesta locatie heeft men privacy en een eigen appartement én er is voortdurend iemand in de omgeving waar men een beroep op kan doen. Daarnaast wordt er gezamenlijk gewoond. Zo kan men samen koken, de maaltijden gebruiken en wat voor elkaar betekenen.

De Fidesta huizen worden gerund door zelfstandige zorgondernemers binnen de kaders van de Fidesta franchiseformule, waarbij ze door het Fidesta team worden ontzorgd en ondersteund in het zelfstandig ondernemen. Fidesta staat als franchisegever garant voor de kwaliteit en continuïteit van zorg, veiligheid en welzijn en bewaakt het maatschappelijk verantwoord ondernemen.

De zorg- en dienstverlening van Fidesta wil zich op het gebied van betaalbare kwaliteit positief onderscheiden. De zorg, ondersteuning en begeleiding kunnen (deels) worden vergoed via de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), ziektekostenverzekering (Zvw), Wet langdurige zorg (Wlz) of worden betaald uit eigen middelen.[2]

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De beoogde ontwikkeling van het zorghuis past zowel ruimtelijk, functioneel als vanuit stedenbouwkundig oogpunt in de omgeving. De planlocatie is gelegen in de kern van Montfort.

De huidige aanwezige bebouwing is in een slechte staat en past niet meer in het huidige straatbeeld. Het grootste gedeelte van de bebouwing betreft namelijk grote schuren. Dit is niet passend in een overwegend woongebied. Het perceel kent in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming. Een geschikte functie voor de woning met de grote schuren is daarom lastig te vinden. Door de woonfunctie kan er op de locatie bijvoorbeeld geen bedrijf meer gevestigd worden dat van de grote loodsen gebruikt maakt. Daarmee wordt veel overtollige bebouwing gesaneerd en wordt een locatie gecreëerd die passend is in het straatbeeld.



Definitief ontwerp gevels en doorsneden d.d. 8 december 2022 (Bouwadvies Ontwerpbureau Elzinga)

Het ontwerp van de zorgwooneenheden sluit aan bij de woningen in omgeving. Daarnaast neemt het bebouwde oppervlak fors af. De beschermde omgeving wordt ingericht met groenbegroeiing, bomen en wandelpaden. De tuin wordt onderhouden onder toezicht van de zorgexploitant. Voor gemeenschappelijke ruimten wordt een servicebijdrage gevraagd aan elke bewoner.

[2] www.fidestazorg.nl

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.
De NOVI omvat 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 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 beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren 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.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:
1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;

10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO_2-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging
Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn via de AMvB Ruimte geborgd in het Barro en het Rarro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Afweging
Het plangebied is niet gelegen in of nabij gebieden waarbinnen de bescherming van nationale belangen is vastgelegd in het Barro of het Rarro. Het plan is niet in strijd met de AMvB Ruimte.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en Nationaal Natuurnetwerk-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Op dit bestemmingsplan zijn geen belangen uit de Rarro van toepassing.

3.1.4 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. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een

‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald:

“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”
Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.[3]

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd:

“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.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Hoewel de ontwikkeling passend is binnen de geldende bestemming ‘wonen’, is het niet haalbaar om binnen de bouwregels van het bestemmingsplan een dergelijk complex te realiseren zowel qua vorm als qua aantal woningen. Daarnaast krijgt de locatie in het nieuwe bestemmingsplan een specifieke aanduiding ‘zorgwoning’. Er is gekozen voor de bestemming wonen met de aanduiding ‘zorgwonen’ en niet voor de bestemming ‘maatschappelijk’, omdat er sprake is van in grote mate zelfstandige bewoning door de potentiële huurders. Daarnaast is sprake van een dienstwoning.

Door de omvang van de uitbreiding (toevoeging 16 wooneenheden) en wijziging van de bestemming moet het initiatief beschouwd worden als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Bij het opstellen van de bestemmingsregeling is het uitgangspunt dat niet méér dan dertien woningen mogelijk gemaakt zullen worden.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een Ladderonderbouwing opgesteld.[4] De Ladderonderbouwing is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

Het initiatief wordt passend geacht binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

<u>Kwantitatieve behoefte</u>

- In de gemeente Roerdalen bestaat een resterende woningbouwopgave van 106 woningen tot aan 2030. Met de aanwezige planvoorraad (350 woningen) zijn er in beginsel voldoende woningbouwplannen om in deze behoefte te voorzien, ook wanneer rekening wordt gehouden met de huidige reductieopgave en de inzet van de transformatie eenheden. Dit betekent dat er op gemeenteniveau in kwantitatieve zin geen behoefte is aan extra woningen.

[3] O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).
[4] BRO, Ladder voor duurzame verstedelijking Hoogstraat 11 te Montfort, projectnr. P04076, d.d. 19 december 2022.

- Voor de kern Montfort is in de Structuurvisie Middel-Limburg een richtcijfer van 39 te realiseren woningen opgenomen. Inmiddels zijn er 71 woningen gerealiseerd, waarmee het richtcijfer is behaald. Rekening houdend met de bestaande planvoorraad in de kern (30 woningen) is ook in Montfort reeds voldoende aanbod aanwezig om in de kwantitatieve woningbehoefte te voorzien.
- De wooneenheden die worden toegevoegd door onderhavig planinitiatief zijn niet opgenomen in de planvoorraad van de gemeente Roerdalen. Er worden dus extra wooneenheden toegevoegd terwijl er al een overcapaciteit is op de planvoorraad van Montfort. Het planinitiatief voorziet daarmee niet in een kwantitatieve behoefte in het primaire verzorgingsgebied. Desondanks is er vanuit kwalitatieve overwegingen behoefte aan het realiseren van nieuwe, passende woningen om de vraag in balans te brengen met het aanbod. Dit blijkt bijvoorbeeld ook uit de substantiële behoefte aan woningen voor oudere huishoudens. Deze kwalitatieve behoefte wordt in B1.4 nader beschreven.
- Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de cijfers uit de Structuurvisie Midden-Limburg (2018) niet meer helemaal actueel zijn. Inmiddels is duidelijk geworden dat de huishoudenspiek in Roerdalen is verschoven richting 2025 (Dataportaal Wonen en Demografie, provincie Limburg). Dit betekent dat het aantal huishoudens de komende jaren nog groeit. In dat kader is het eveneens wenselijk om nu de juiste kwaliteit woningen toe te voegen en op termijn te kiezen voor herstructurering van de (bestaande) woningvoorraad.

<u>Kwalitatieve behoefte</u>

Het initiatief aan de Hoogstraat 11 te Montfort, waarbij 16 zorgappartementen / -studio's en één inpandige dienstwoning met lift worden gerealiseerd, voorziet in een kwalitatieve behoefte:

- Op provinciaal niveau is er grote behoefte aan zelfstandige woningen en nieuwe woonconcepten voor ouderen, met name in de middenhuur en sociale huur. Het initiatief aan de Hoogstraat voorziet in deze behoefte door appartementen te realiseren waar (hulpbehoevende) ouderen zelfstandig kunnen wonen. Een dergelijk initiatief bevordert bovendien de doorstroming op de woningmarkt. Op dit moment geldt dat ouderen noodgedwongen in hun (vaak te grote) woning blijven wonen, vanwege het ontbreken van een alternatief. Als dat alternatief er wel is, komen woningen van ouderen eerder vrij en wordt de doorstroom op de woningmarkt bevorderd.
- In de regio Midden-Limburg wordt een mismatch tussen vraag en aanbod geconstateerd. De grootste tekorten doen zich voor in de huursector: appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen tot € 710. Het initiatief draagt concreet bij aan het oplossen van de mis-match door appartementen met lift te realiseren, geschikt voor senioren met een hulpvraag.
- Eenzelfde trend is te zien in de gemeente Roerdalen en de kern Montfort: er is met name behoefte aan appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen, primair in de huursector (zowel tot de liberalisatiegrens als in de vrije huursector). Er is minder behoefte aan twee-onder-een-kapwoningen, rij- en hoekwoningen en vrijstaande woningen. Door het initiatief worden juist die woningen toegevoegd waar in de gemeente kwalitatief gezien de meeste behoefte aan bestaat. De woningbehoefte komt de komende jaren met name vanuit deze oudere doelgroep en het is daarom belangrijk dat er geschikte woningen gerealiseerd worden voor hen.
- Waar er in de gemeente Roerdalen met name behoefte is aan appartementen in de huursector ligt de nadruk in de planvoorraad juist op twee-onder-een-kapwoningen, rij- en hoekwoningen en vrijstaande woningen en worden er relatief weinig appartementen gerealiseerd. Realisatie van de 16 zorgappartementen / -studio's (levensloopbestendige huurappartementen met lift) en één inpandige dienstwoning aan de Hoogstraat draagt bij aan het oplossen van de mismatch tussen de huidige planvoorraad en de (toekomstige) woningbehoefte in de gemeente.

Geen onaanvaardbare effecten

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van wooneenheden aan de Hoogstraat onaanvaardbare leeg-standseffecten zullen optreden aangezien de wooneenheden kwaliteit toevoegen aan de woningvoorraad en bijdragen aan het oplossen van de mismatch tussen vraag en aanbod.

Daarnaast draagt het realiseren van woningen bij aan het creëren van een levendig woon- en leefklimaat in Montfort. De locatie betreft een verpauperde boerderij, bestaande uit een woning en loodsen, in de kern van Montfort. Het perceel kent in het geldende bestemmingsplan al een woonbestemming. De van oudsher ontstane grote schuren die bij de woning liggen passen niet meer in het huidige straatbeeld dat te typeren is als een woongebied. Een geschikte functie voor de woning met de grote schuren is lastig te vinden. Een herstructurering van de locatie is daarom een goede oplossing. Daarmee wordt overtollige bebouwing gesaneerd en wordt een locatie gecreëerd die passend is in het straatbeeld.

Gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied

Voor de onderbouwing via de Ladder is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied.

- Het plangebied ligt binnen de kern van Montfort en heeft in het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemming: Wonen. Dit betekent dat het plangebied een stedelijke functie heeft.
- Bovendien wordt het plangebied aan alle zijdes omsloten door stedelijke functies (wonen, verkeer).

Gezien het voorgaande is dus sprake van een ligging ‘binnen bestaand stedelijk gebied’ en is een verder motivering op dit punt niet nodig.

Afweging

Uit de Ladderonderbouwing volgt dat er behoefte is aan het type wooneenheden dat op de onderhavige locatie wordt gerealiseerd.

3.1.5 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

a) die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
b) ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

Afweging
De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid van dit bestemmingsplan, is opgenomen in paragraaf 4.12

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: ‘de Provinciale omgevingsvisie Limburg’ (hierna te noemen: POVI Limburg).

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze ontwerp-omgevingsverordening wordt besproken in paragraaf 3.2.3.

Hoofdopgaven
In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:
- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het land lijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud
De Omgevingsvisie Limburg 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.

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

Wonen
Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Afweging
Onderhavig plan voorziet in levensloopbestendige wooneenheden binnen bebouwd gebied. De ladder van duurzame verstedelijking is besproken in paragraaf 3.1.4. Onderhavige woningbouwontwikkeling past binnen de toekomstige Provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit het voormalige Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) juridische binding te geven.

Het POL2014 is inmiddels komen te vervallen, maar de in 2014 vastgestelde omgevingsverordening blijft van kracht totdat een nieuwe omgevingsverordening op grond van de nieuwe POVI in werking treedt.

In deze verordening zijn de provinciale ambities en belangen vertaald naar juridisch bindende voorschriften. In de provinciale verordening is bijvoorbeeld vastgelegd op welke wijze de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen en dat het verboden is om een bestemming te wijzigen waarmee permanente bewoning van een recreatiewoning wordt mogelijk gemaakt. Voor zover relevant zijn hieronder de van toepassing zijnde passages uit de provinciale omgevingsverordening opgenomen.

Inmiddels is een nieuwe provinciale omgevingsverordening vastgesteld, maar deze is nog niet in werking getreden, omdat de Omgevingswet is uitgesteld. Deze wordt besproken in paragraaf 3.2.3.

Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014

Omdat de Omgevingswet is uitgesteld, zijn ten behoeve van enkele onderdelen ontwerp wijzigingsverordeningen ter inzage gelegd. Hiermee wordt vooruitlopend op de inwerkingtreding van de nieuwe provinciale verordening het nieuwe beleid nu al van toepassing verklaard. De ontwerp wijzigingsverordening moet nog worden vastgesteld, maar wordt voor zover van toepassing wel nader besproken in deze paragraaf.

Voor het aspect ‘wonen’ betreft het de ‘Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie). Hierin zijn de regels m.b.t. de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 gewijzigd. In deze wijzigingsverordening wordt een onderscheid gemaakt tussen plannen die onherroepelijk en nog niet gerealiseerd zijn en plannen die vanaf 2022 in procedure gaan. Zo dienen alle onherroepelijke en niet gerealiseerde plannen van vóór 2015, vóór 2025 te zijn gerealiseerd. Indien realisatie niet plaatsvindt, dan zal de gemeente deze plannen voor die termijn heroverwegen. Voor alle woningbouwplannen die tussen 2015 en 2021 onherroepelijk zijn geworden, geldt dat ze uiterlijk in 2029 dienen te zijn gerealiseerd en anders door de gemeente worden heroverwogen. Voor alle nieuwe woningbouwplannen die vanaf 2022 door de gemeente worden vastgesteld, geldt dat ze binnen vijf jaar dienen te worden gerealiseerd. Heeft de realisatie niet plaatsgevonden, dan worden ze door de gemeente heroverwogen.

Voor onherroepelijke niet gerealiseerde woningbouwplannen en nieuwe niet gerealiseerde woningbouwplannen geldt dat de gemeentelijke heroverweging plaatsvindt op basis van de dan geldende actuele kwalitatieve en kwantitatieve behoefte en de dan geldende regionale afspraken en samenwerking.

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de omgevingsverordening is een verwijzing opgenomen naar de Ladder voor duurzame verstedelijking en hierbij is in artikel 2.2.2 van de verordening het navolgende bepaald:

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

Artikel 2.4.2 Bestuursafspraken wonen

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) zijn, na een proces van co-creatie, eind 2014 de hoofdlijnen voor de ambities, opgaven, rolopvatting en aanpak vastgesteld door Provinciale

Staten. Samen met stakeholders hebben de gemeenten en provincie geconstateerd dat voor diverse thema's meer uitvoeringsgerichte regionale bestuursafspraken nodig en wenselijk zijn. Het gaat om 8 thema's: wonen, detailhandel, bedrijventerreinen, kantoren, energie, land- en tuinbouw, vrijetijdseconomie en Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

De bestuursafspraken maken onderdeel uit van het samenwerkingsmodel gemeenten – Provincie dat de afgelopen jaren op het gebied van omgevingsbeleid is gegroeid. Het POL2014 schetst de ambities, opgaven, aanpak op hoofdlijnen en principes. Het is in co-creatie met de gemeenten tot stand gekomen. De gemeenten nemen vervolgens het stokje over en stellen regionale uitwerkingen op in de vorm van structuurvisies, visies of anderszins. De Provincie is partner in die regioprocessen en faciliteert deze. Vanuit de regierol ziet de provincie toe op de samenhang tussen de aanpak per regio en die in aangrenzende gebieden.

Meer specifiek ten aanzien van het thema wonen hebben de bestuursafspraken geresulteerd in de vaststelling van een drietal woonvisies voor respectievelijk Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

De gemeente Roerdalen maakt onderdeel uit van de regio Midden-Limburg en binnen deze regio is de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021' vastgesteld. In het kader van deze regionale uitwerking zijn in artikel 2.4.2 van de verordening de navolgende bestuursafspraken (per regio) vastgelegd:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
4. Als een ruimtelijk plan niet voldoet aan het gestelde in het eerste, tweede of derde lid , kunnen Gedeputeerde Staten, rekening houdend met het standpunt van het Regionaal Bestuurlijk Overleg, gelegenheid bieden voor maatwerk in afwijking van het bepaalde in die leden.
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het derde lid, dan wel van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het vierde lid.
6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen en als het vierde lid van toepassing is, van het versterken van de kwalitatieve woningvoorraad.

Ingevolge de 'Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)' wordt artikel 2.4.2 omgezet in de navolgende instructieregel:

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid- Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
d. het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.
e. realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Artikel 4.4.1 Roerdalslenk

1. Het is in het gebied Roerdalslenk binnen en buiten inrichtingen verboden:
   a. een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
   b. 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 de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.
2. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 20 meter beneden het maaiveld in zone I, 30 meter in zone II of 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei en ieder voornemen in zone IV, wordt vier weken tevoren schriftelijk gemeld aan gedeputeerde staten.
3. Bij het maken en sluiten van een boorput wordt de Beoordelingsrichtlijn Mechanisch boren BRL SIKB 2100, als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht genomen.

Afweging

Bestuursafspraken en de Ladder voor duurzame verstedelijking

In paragraaf 3.3.1 wordt het regionale woonbeleid nader toegelicht en toegepast op de onderhavige planontwikkeling. De ontwikkeling voorziet in meer dan 12 woningen. Er heeft derhalve een laddertoets plaatsgevonden. De ladder voor duurzame verstedelijking is nader toegelicht in paragraaf 3.1.4.

Verder is rekening gehouden met de bestuursafspraken zoals opgenomen in artikel 2.4.2 van de verordening. Het plan voldoet daarnaast ook aan het nieuwe artikel 2.4.2 van de 'Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)'. De behoefte is nader onderbouwd in paragraaf 3.3 en de woningen worden binnen 5 jaar gerealiseerd.

Roerdalslenk

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk II. Het is in de boringsvrije zone Roerdalslenk II verboden om een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om 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 de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Tot

slot moet het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 30 meter (in zone II) tot aan de Bovenste Brunssumklei vier weken tevoren schriftelijk gemeld worden aan gedeputeerde staten.
Binnen onderhavig voornemen zijn geen grondboringen dieper dan 30 meter voorzien. De ligging binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk II vormt derhalve geen belemmering.

Er zijn geen rechtstreeks doorwerkende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.
Provinciale Staten hebben op 17 december 2021 de Omgevingsverordening Limburg 2021 vastgesteld. De inwerkingtreding is voorzien op het moment dat ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart ‘Wonen, werken en recreëren’ ligt het besluitgebied binnen het gebied ‘Landelijke kernen’ en meer specifiek binnen de thema’s detailhandel, kantoren, toerisme, werklocaties, verstedelijking en wonen.

Conform artikel 12.1 van de ontwerp-omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen het volgende beschrijven:
a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid- Limburg. De regio’s bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Afweging
In deze ruimtelijke onderbouwing is in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12 van de omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit paragraaf 3.2.1 past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. In paragraaf 3.3 volgt een uitgebreide onderbouwing met betrekking tot de behoefte en de regionale afspraken en met de bouw van de woningen wordt spoedig een aanvang gemaakt, tenminste binnen 5 jaar na de verleende vergunning. Daarnaast wordt het plan opgenomen op de Plancapaciteitsmonitor Limburg.

De onderhavige ontwikkeling is dan ook in lijn met de Omgevingsverordening Limburg 2021.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 – 2021

Ter uitvoering van de bestuursafspraken tussen provincie en gemeenten is in regionaal verband de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021' vastgesteld. In Roerdalen is deze door de raad vastgesteld op 4 juli 2019. De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben middels de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021' de nota 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' uit 2014 geactualiseerd. Daartoe is een woningmarktonderzoek uitgevoerd (2018) met ondersteuning van de Provincie Limburg. Binnen de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021' worden de leermomenten uit de nota 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' meegenomen. Daarnaast zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte woningbouwbehoefte tot 2030.

De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de gemeenten woningbouwprojecten de komende jaren wenselijk vinden en de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de behoefte. Dit betekent dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen wordt afgebouwd.

Afweging
Het woningbouwinitiatief betreft de realisatie van 16 zorgappartementen / -studio's en een dienstwoning. De wooneenheden zijn niet opgenomen in de planvoorraad van de gemeente Roerdalen. Er worden dus woningen toegevoegd terwijl er op basis van de kwaliteitsenvelop Roerdalen al een overcapaciteit van 86 woningen is op de planvoorraad van Montfort indien alle woningen worden gerealiseerd. Daarmee wordt de kwantitatieve opgave voor de gemeente om de planvoorraad af te bouwen vergroot.

De kwantitatieve opgave leidt tot een herstructureringsopgave. Er is namelijk sprake van een opgave om de typen woningen waar veel vraag naar is weer in balans te krijgen met het aanbod. Het toevoegen van woningen waar vraag naar is kan leiden tot verhuisbewegingen. In Montfort is er behoefte aan appartementen met lift. Uit de discrepantie-analyse blijkt dat er nog behoefte is aan 78 appartementen met lift. Waarvan 29 in de huursector en 49 in de koopsector. De woningbouwontwikkeling sluit daarmee aan op de kwalitatieve behoefte en kan daarmee bijdragen aan de herstructureringsopgave van het woningaanbod.

Montfort
Discrepantie-analyse 2018-2030

Etil research group

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	9	0	4	0	16	29
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	-56	0	0	0	0	-56
2^1 kapwoning	0	23	20	0	0	0	43
Vrijstaande woning	0	0	24	4	0	0	28
Grondgeb. seniorenwoning	-12	32	0	23	0	0	43
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	-12	8	44	31	0	16	87

Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	16	33	0	0	0	49
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0
2^1 kapwoning	0	0	-9	-36	-10	0	-54
Vrijstaande woning	0	0	-11	-18	-47	-49	-126
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	9	4	0	0	13
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	0	16	22	-50	-56	-49	-117

De zorgappartementen hebben een volledig eigen woonprogramma en zijn aanvullend voorzien van domotica ter ondersteuning van de te leveren zorg. De zorgappartementen en de bedrijfswoning worden aangemerkt als appartementen met lift. Alle zorgappartementen worden weggezet in de huursector en gehuurd door zorgbehoeftigen. Appartementen met lift zijn passend in het woningbouwprogramma, conform de kwaliteitsenvelop van de gemeente Roerdalen, zoals opgenomen in bijlage 5 van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021. In de kern Montfort is er kwalitatief nog behoefte aan appartementen met lift. De woningbouwontwikkeling sluit daarmee aan op de kwalitatieve behoefte en kan daarmee bijdragen aan de herstructureringsopgave van het woningaanbod.

Voorts wordt voor de volledigheid nog opgemerkt dat de cijfers uit de structuurvisie niet meer helemaal actueel zijn. Inmiddels is duidelijk geworden dat de huishoudenspiek in Montfort is verschoven richting 2028 (Woonmonitor 2020). Dit betekent dat het aantal huishoudens de komende jaren nog groeit. In dat kader is het eveneens wenselijk om nu de juiste kwaliteit woningen toe te voegen en op termijn te kiezen voor herstructurering van de (bestaande) woningvoorraad.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Roerdalen 2050

De ‘Omgevingsvisie Roerdalen 2050’ is gericht op de kwaliteit en ontwikkeling buiten (onze fysieke leefomgeving) voor de lange termijn. De omgevingsvisie heeft betrekking op alle terreinen van de leefomgeving en gaat in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur (wegen, sporen etc.) en cultureel erfgoed. De omgevingsvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juli 2021.

Met betrekking tot de woningmarkt wordt gestreefd naar een gezonde evenwichtige verdeling van koop, middenhuur en sociale huurwoningen. Hiermee wordt ingezet op het behoud van een gezonde

mix (diversiteit) aan inwoners, zowel in leeftijd als achtergrond. Het strategisch verdunnen van het woningaanbod vormt een oplossingsrichting om de balans op de woningmarkt te herstellen. Het biedt kansen om de kwaliteit van de woningvoorraad, binnen de kernen van Roerdalen, op peil te houden. Strategisch verdunnen kan vorm krijgen door op specifieke plekken in een wijk een deel van de bebouwing te slopen. De vrijgekomen ruimte wordt benut voor de herbouw van woningtypes die aansluiten bij de behoefte; bijvoorbeeld levensloopbestendige woningbouw voor senioren. Deze vastgoedontwikkeling kan direct worden gebouwd conform de nieuwste eisen ten aanzien van energie en duurzaamheid.

Afweging

Er is sprake van een inbreidings- en herstructureringslocatie. Met de ontwikkeling wordt er invulling gegeven aan de herontwikkeling van het perceel Hoogstraat 11, in de kern van Montfort. Het regionale en gemeentelijke woningbouwbeleid is besproken in paragraaf 3.3 en 3.4. In deze paragraaf en in paragraaf 3.1.4 wordt tevens de behoefte en doelgroep van de kern Montfort besproken. Volgens het woningbouwbeleid bestaat er in Montfort behoefte aan zorgappartementen met een lift. Onderhavig voornemen sluit daarbij aan. De financiële bijdrage als bedoeld in het Kwaliteitskader Roerdalen staat centraal in paragraaf 3.4.3. Het planvoornemen is hiermee in lijn met de Omgevingsvisie Roerdalen 2050.

3.4.2 Beleidsregel Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)

Met het oog op het aanpassen van de woningvoorraad heeft de raad op 12 december 2019 de ‘Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)’ vastgesteld. De beleidsregel is een nadere uitwerking van hetgeen is bepaald in de regionale ‘Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021’ en is van toepassing op alle woningbouwontwikkelingen die niet zijn opgenomen in de planvoorraadlijst.

Afweging

Met de realisatie van 17 wooneenheden is sprake van een toename van de planvoorraad. In het huidige bestemmingsplan is op de planlocatie één woning toegestaan. Er worden derhalve netto 16 wooneenheden toegevoegd aan de planvoorraad. Aan het initiatief kan daarom uitsluitend medewerking worden verleend wanneer wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4 ‘Nee, tenzij-principe’ van de beleidsregel:

1. <u>De ruimtelijke kwaliteit en locatie moeten akkoord zijn</u>

Er is sprake van een inbreidings- en herstructureringslocatie. Met de ontwikkeling wordt er invulling gegeven aan de herontwikkeling van het perceel Hoogstraat 11, in de kern van Montfort. De bebouwing op dit moment, die vooral bestaat uit loodsen, is niet meer passend binnen het straatbeeld, dat voornamelijk uit woningen bestaat. Het ontwerp voor onderhavig voornemen voorziet in een stedenbouwkundige inpassing binnen dit straatbeeld. In hoofdstuk 2 staan een aantal figuren met hierin het stedenbouwkundig ontwerp.

2. <u>De woningen moeten passen in de Kwaliteitsenvelop zoals opgenomen in bijlage 5 van de ‘Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 -2021’.</u>

Uit de kwaliteitsenvelop volgt dat er nog behoefte is aan appartementen met lift.

3. <u>Het gaat om de toevoeging van maximaal 20 woningen per project.</u>

Het plan voegt 16 wooneenheden toe, hier wordt aan voldaan.

4. Compensatie door fysieke onttrekking van een woning dan wel de uitruil met planologisch vastgelegde bouwtitels is niet mogelijk.

Op het plangebied is reeds een bouwvlak en veel bebouwing aanwezig. Deze bebouwing is achterstallig. Voorliggend plan ziet op de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van nieuwe, kleinere bebouwing die past in het straatbeeld. Fysieke compensatie is niet mogelijk, want de ontwikkelende partij heeft geen woningbouwtitels die ingeleverd kunnen worden, danwel de beschikking over woningen die gesloopt en fysiek aan de woningvoorraad onttrokken kunnen worden.

5. Het woningbouwinitiatief voldoet aan minimaal drie van de vijf criteria uit de kwaliteitszeef zoals bedoeld in de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021:
    a. Er moet sprake zijn van inbreiding;
    b. Bestaand vastgoed wordt hergebruikt;
    c. Er moet sprake zijn van een herstructureringslocatie;
    d. Het plan moet onderscheidend zijn op basis van duurzaamheid;
    e. Er moet sprake zijn van levensloopbestendig wonen.

Het plan kan op voorhand voldoen aan drie van de vijf criteria uit de kwaliteitszeef. Er is sprake van een inbreidingslocatie in de kern van Montfort. Daarnaast is er sprake van een herstructureringslocatie. De woning en de loodsen op het perceel worden vervangen door nieuwbouw die beter past in de omgeving. Tot slot is er sprake van levensloopbestendige wooneenheden. Het woningbouwprogramma bestaat uit appartementen met lift. In het kader van het opstarten van de planologische procedure wordt toegezien op het voldoen aan deze voorwaarden.

In de beleidsregel is opgenomen dat bij nieuwe woningbouwinitiatieven de mogelijkheid bestaat tot compensatie (compenseren van de negatieve invloed op de planvoorraad) in de vorm van een financiele bijdrage. Voor appartementen met lift staat het compensatiebedrag op € 0,-.

3.4.3 Kwaliteitskader Roerdalen

De provincie verlangt van de Limburgse gemeentes om uitwerking en uitvoering te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM is uitgewerkt in het Kwaliteitskader Roerdalen. Het kwaliteitskader is als bijlage opgenomen in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050.

Het LKM stelt voorwaarden aan de gemeentelijke uitwerking. Deze voorwaarden zijn:
- De gemeente werkt het LKM als gemeentelijk beleid uit en verankert dit in de gemeentelijke structuurvisie.
- De gemeente respecteert de in het LKM opgenomen drempelwaarden.
- De gemeente maakt gebruik van een regionale kwaliteitscommissie.
- De gemeente rapporteert aan de provincie.

Grondprincipe van het kwaliteitsmenu is dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, wat moet worden gecompenseerd door een kwaliteit verbeterende maatregel en/of financiële bijdrage. De provincie verlangt van de Limburgse gemeentes uitwerking en uitvoering te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM is uitgewerkt in een gemeentelijk kwaliteitsmenu voor Roerdalen, dat is verankerd in de gemeentelijke structuurvisie.

Volgens de uitwerking van het LKM en het LKM+ in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 ter afweging van een ruimtelijke ontwikkeling binnen de bebouwde kom, valt de ontwikkeling onder de module 13

(projectmatige woningbouw). Per m^2 nieuw bouwvlak wordt een bijdrage van 35 euro gevraagd. De oppervlakte van het huidige bouwvlak mag daarbij in mindering worden gebracht.

In de huidige situatie is het perceel bebouwd met een woning en aan aantal grote voormalige bedrijfsloodsen. Deze loodsen en de woning zijn in het verleden vergund. In het bestemmingsplan ‘Kern Montfort 2004’ waren alle loodsen en de woning voorzien van een bouwvlak. Bij de herziening van het bestemmingsplan naar het bestemmingsplan ‘Kernen Roerdalen’ is dit bouwvlak niet volledig overgenomen. Ook in het huidige bestemmingsplan ‘1e herziening Kernen Roerdalen ’is er slechts een bouwvlak ter plaatse van de woning opgenomen. Gezien het feit dat alle bebouwing vergund is en er in het verleden wel al sprake was van een bouwvlak op alle bebouwing binnen de woonbestemming, lijkt hier sprake te zijn van een verkeerde overname van het bouwvlak bij de herziening van het bestemmingsplan.

Met de sloop van deze omvangrijke loodsen en de oude woning vindt er een grote kwaliteitsverbetering plaats op deze locatie. De initiatiefnemer maakt hierbij kosten voor de sloop en sanering van de bebouwing. Gezien het feit dat er een kwaliteitsverbetering plaats vindt, kosten worden gemaakt voor de sloop en sanering en in het verleden wel sprake was van een bouwvlak op alle vergunde bouwwerken, wordt er geen extra kwaliteitsbijdrage gevraagd per m2 nieuw bouwvlak.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Bodem

4.1.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.1.2 Onderzoek

Door BKK Bodemadvies B.V. is een verkennend bodemonderzoek[5] uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hieronder wordt een samenvatting en de conclusies van het onderzoek weergegeven.

Asbest
Op het maaiveld van de onderzoekslocatie zijn geen asbest verdachte (plaat)materialen aangetroffen. Bij de uitvoering van de proefgaten zijn eveneens geen asbestverdachte (plaat)materialen (grove fractie, > 20 mm) aangetroffen. De aanwezigheid van een volledig baksteen houdende laag wordt volgens de NEN 5707+C2 niet als asbestverdacht beschouwd.

De hypothese ‘asbest onverdacht’ wordt voor de onderzoekslocatie aanvaard.

Grond
In de boven- en ondergrond zijn lichte verontreinigingen van nikkel en kobalt aangetoond. Volgens de Regeling bodemkwaliteit wordt voor de boven- en ondergrond (indicatief) voldaan aan de klasse Achtergrondwaarde.

Slotsom
De vooraf gestelde hypothese, dat de bodem als “onverdacht” kan worden beschouwd, wordt op basis van de analyseresultaten aanvaard. Er bestaan dan ook geen belemmeringen voor de verkoop van het perceel met opstallen.

[5] BKK Bodemadvies B.V., *Verkennend bodemonderzoek Hoogstraat 11 te Montfort,* rapportnr.: 210079.BKK, d.d. 24 maart 2021.

Voor het elders toepassen van boven- en/of ondergrond die vrijkomen bij graafwerkzaamheden zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Indicatief is hier sprake van klasse Achtergrondwaarde voor de boven- en ondergrond.

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een onderzoekszone van een (spoor)weg, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, 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 zoals woningen binnen een dergelijke onderzoekszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

4.2.2 Onderzoek

Binnen het plangebied worden geluidgevoelige objecten (woningen) gerealiseerd. De onderhavige planlocatie is gelegen binnen de geluidzone van De Markt en de Zandstraat. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai[6] uitgevoerd.

Het onderzoek is als bijlage 3 toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen (Hoogstraat, Schoolsingel, Vinkesteeg en De Vaert) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het plangebied is reeds een indeling voor de woningen opgesteld. Voor elke zijde van de het pand zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 2 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2020.2.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 43 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

[6] Econsultancy, *Onderzoek wegverkeerslawaai Hoogstraat 11 te Montfort*, rapportnummer 14966.004, d.d. 14 oktober 2021

4.2.3 Conclusie

Er gelden vanuit akoestisch oogpunt dan ook geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM
De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

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 uit gegaan van de normen uit de interim-periode. 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 fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijnstof 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)	1500	3000

4.3.2 Toetsing

Bij voorgenomen ontwikkeling is er slechts sprake van de realisatie van 17 wooneenheden, waarmee ruim binnen het 3& criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. De voorgenomen ontwikkeling draagt hierdoor 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Ingevolge de Wet Milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ 25 µg/m³ en voor PM_{10} 40 µg/m³. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM lag de concentratie $PM_{2,5}$ in 2020 ter plaatse lager dan 10 µg/m³, de concentratie PM_{10} onder de 18 µg/m³ en de concentratie NO_2 tussen de 10 en 15 µg/m³.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	78
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,11**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

4.3.3 Conclusie

De luchtkwaliteit ter plaatse is ruim voldoende om te spreken van een goed woon- en werkklimaat. Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en de eventuele verslechtering heeft niet tot gevolg dat de grenswaarden uit de Wet milieubeheer in het gedrang komen. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen tegen het plan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Algemeen

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden
Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'[7]. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype
De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Toetsing

Het plangebied ligt aan de rand van het centrum gebied van Montfort. Hier zijn verschillende centrum functies aanwezig, waaronder restaurants en winkels. Het plangebied is echter omringd door woningen, waardoor er sprake is van een rustig woongebied.

<u>Pizzeria</u>
Op circa 20 meter afstand van het plangebied is een pizzeria gelegen aan de Hoogstraat 2. Volgens de VNG brochure geldt hiervoor een minimale afstand van 10 meter. Gelet op de afstand wordt er voldaan aan de minimale richtafstand.

<u>Winkel</u>
Op circa 40 meter afstand van het plangebied is een kledingwinkel gelegen aan de Hoogstraat 14. Ook hiervoor geldt een minimale afstand van 10 meter. Er wordt ten opzichte van de winkel voldaan aan de minimale afstand.

<u>Bouwmarkt</u>
Op ruim 100 meter afstand van het plangebied is een bouwmarkt gelegen aan de Hoogstraat 23. Volgens de VNG brochure geldt hier een minimale afstand van 30 meter. Er wordt derhalve voldaan aan de minimale afstand.

<u>Centrum</u>
In de nabijheid van het plangebied geldt op grond van het vigerende bestemmingsplan '1e herzieningen Kernen Roerdalen' de bestemming 'Centrum'. De dichtstbijzijnde locatie met deze bestemming

[7] 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

betreft de Hoogstraat 5. Binnen de bestemming ‘Centrum’ is detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, horeca van categorie 1 van de Staat van horeca activiteiten, wonen en bed & breakfast toegestaan. Voor deze activiteiten geldt een richtafstand van 10 meter. De Hoogstraat 5 is op circa 20 meter gelegen van het plangebied. Er wordt derhalve voldaan aan de richtafstand.

4.4.3 Warmtepompen

Het gebouw zal worden voorzien van één warmtepomp van 30 Kw. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal worden aangetoond dat de warmtepomp op buitenlucht kan voldoen aan artikel 3.8/3.9 van het Bouwbesluit.

4.4.4 Conclusie

De onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een functie die het woon- en leefklimaat van omliggende woningen nadelig zal beïnvloeden. Daarnaast worden nabij gelegen bedrijven en winkels door deze ontwikkeling niet belemmerd in hun bedrijfsuitvoering. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering bestaan er dan ook geen belemmeringen tegen het plan.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Algemeen

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend .De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Op 17 december 2009 heeft de gemeenteraad van Roerdalen de verordening Wet geurhinder en veehouderij vastgesteld.

4.5.2 Toetsing en conclusie

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen veehouderij mogelijk. Het plangebied is tevens niet gelegen binnen de geurcirkel van veehouderijen. Vanuit het aspect geurhinder en veehouderijen bestaan er geen belemmeringen tegen het planvoornemen.

4.6 Kabels en leidingen

Binnen (of in de directe omgeving van) het plangebied komen blijkens de provinciale risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde woningbouw.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.
In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Toetsing

Risicovolle inrichtingen
In een straal van 1 kilometer rondom het plangebied zijn een aantal risicovolle bedrijven gevestigd. Op circa 600 meter aan de Diergaarderweg 4, Gestraatje 65 en Brandlintjesweg 2 en op circa 900 meter aan de Heinsbergerweg 8. De gehanteerde risicoafstanden van bovenstaande inrichtingen reiken niet tot aan het plangebied.

Risicovol transport over (spoor- en water)wegen
In de nabijheid van het plangebied zijn geen transportroutes gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicovol transport buisleiding
Op circa 800 meter afstand van het plangebied is een brandstof leiding aanwezig. Het plangebied ligt ruim buiten de risicocontour van deze buisleiding.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.8 Ecologie

4.8.1 Algemeen

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid

niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn *(artikel 3.1)*;
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn *(artikel 3.5)*;
- andere soorten *(artikel 3.10)*.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming,

geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

4.8.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming
Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, de zilvergroene natuurzone of de bronsgroene land-schapszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel betreft de zilvergroene natuurzone. Deze ligt ongeveer 350 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de zilvergroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de zilvergroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Roerdal' bevindt zich, op het dichtstbijzijnde punt, op circa 3,5 kilometer ten noordoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van 16 zorgappartementen / -studio's met 24-uur dienstverlening en een dienstwoning (totaal 17 wooneenheden) betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd.[8] Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de aanlegfase en gebruiksfase geen overschrijding plaatsvindt. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden en geldt ook geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

In bijlage 4 is de Aeriusberekening met een aanvullende notitie aan deze toelichting toegevoegd.

Soortenbescherming

<u>Verkennend veldonderzoek</u>
Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 15 maart 2021 een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan.

Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDFF-gegevens en op basis van 'expert judgement' nagegaan welke

[8] BRO, AERIUS-berekening Hoogstraat 11 te Montfort, projectnr. P04076, d.d. 16 februari 2023

beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Limburg geraadpleegd. Aan de hand van het verkennende onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.[9] Deze quickscan flora en fauna is opgenomen in bijlage 5. Hieronder wordt volstaan met uitkomsten van het onderzoek.

Vogels
Bij sloop van de woonboerderij en de opstal direct ten westen van de woonboerderij, bestaat de kans dat er één of meerdere nesten van de huismus en gierzwaluw verloren gaan. Nesten van de huismus en gierzwaluw zijn jaarrond beschermd. Middels een vervolgonderzoek dient duidelijk te worden of zich onder de daken van de gebouwen nesten van de huismus of gierzwaluw bevinden. Op basis van het vervolgonderzoek wordt bepaald of er bij uitvoering van de sloop sprake is van overtreding, en of het treffen van maatregelen en een ontheffingsprocedure aan de orde is alvorens er mag worden gesloopt.

Vleermuizen
Bij de sloop van de woonboerderij en de opstal direct ten westen van de woonboerderij bestaat de kans dat er één of meerdere verblijfplaatsen van een vleermuissoort verloren gaan. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd. Middels een vervolgonderzoek dient duidelijk te worden of zich in de te slopen bebouwing verblijfplaatsen van een vleermuissoort bevinden. Op basis van het vervolgonderzoek wordt bepaald of er bij uitvoering van de sloop sprake is van overtreding, en of het treffen van maatregelen en een ontheffingsprocedure aan de orde is alvorens er mag worden gesloopt.

Grondgebonden zoogdieren
Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Wel dient, om overtredingen te voorkomen, ten aanzien van de steenmarter de sloop van de bebouwing binnen het plangebied plaats te vinden in de vrijgestelde periode 15 augustus tot en met februari. Er gaat geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Reptielen
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Amfibieën
De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

Vissen
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

[9] BRO, Quickscan flora en fauna Hoogstraat 11 te Montfort, projectnr. P04076, d.d. 8 april 2021

Ongewervelde diersoorten
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

Vaatplanten
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

Conclusie
Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits vooraf-gaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van nestlocaties van huismus en gierzwaluw en verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitsel te geven;
- Ten aanzien van de steenmarter dient het slopen van de bebouwing binnen het plangebied plaats te vinden in de vrijgestelde periode van 15 augustus tot en met februari.
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Vervolgtraject en advies: Soortgericht onderzoek
De sloop van de bebouwing binnen het plangebied kan negatieve gevolgen hebben voor vleermuizen, gierzwaluw en/of huismus, wat een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft. Daarom zal middels soortgericht vervolgonderzoek eerst inzichtelijk moeten worden of in de huidige situatie nest- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de betreffende soort(groep)en. Een vervolgonderzoek naar vleermuizen loopt van half mei tot en met eind september. Een vervolgonderzoek naar gierzwaluwen valt binnen de onderzoeksperiode van vleermuizen. Een onderzoek naar de huismus begint echter al eerder en loopt van april tot half mei.

Bij de daadwerkelijke aanwezigheid van een of meerdere huismus- en/of gierzwaluwnesten zal door het treffen van maatregelen; zoals het aanbieden van tijdelijke nestkasten, werken buiten de gevoelige periode en het geschikt maken van de nieuwe situatie, de functionaliteit van de nesten behouden moeten blijven en schade aan individuen moeten worden voorkomen. Bij de aanwezigheid van een vaste rusten verblijfplaats van een vleermuizensoort is één van de onderdelen van de noodzakelijke maatregelen het tijdig aanbieden van temporele alternatieve verblijfsmogelijkheden (bijvoorbeeld vleermuiskasten). Afhankelijk van de aanwezige verblijfsfunctie(s), dienen meerdere geschikte alternatieve verblijfsmogelijkheden te worden aangeboden die de te verstoren/verwijderen verblijfplaatsen (tijdelijk) kunnen opvangen. Daarbij geldt conform de Wet natuurbescherming voor de vervanging van verblijfplaatsen, afhankelijk van de aangetroffen verblijfsfunctie, een gewenningsperiode van minimaal 3 à 6 maanden waarin vleermuizen actief zijn, alvorens met de sloopwerkzaamheden ter plaatse van de verblijfplaats mag worden gestart. De wintermaanden mogen hierbij dus niet worden meegerekend.

Bij de aanwezigheid van een kraamverblijf dienen alternatieve kraamverblijven zelfs minimaal een volledig kraamseizoen (mei – juli) aanwezig te zijn geweest tegelijkertijd met de huidige verblijfplaats. Dit kan tot gevolg hebben dat bij het aantreffen van een verblijfplaats pas in het seizoen na het verlenen van de ontheffing voor het verstoren ervan kan worden gesloopt. Voor een initiatiefnemer is dat vaak een extra jaar tijdverlies. Indien de projectplanning van essentieel belang is, adviseert BRO om vooraf aan het vleermuizenonderzoek al alternatieve verblijfplaatsen te plaatsen, conform hetgeen is gesteld in het kennisdocument van de te verwachten soorten en verblijffuncties. Hiermee kan eventuele vertraging van de planning worden beperkt.

Daarnaast dient voor het verwijderen van de huidige nest- en verblijfplaats een ontheffing te worden aangevraagd bij de betreffende provincie of omgevingsdienst, in dit geval de provincie Limburg. Een ontheffingsaanvraag dient te worden onderbouwd met een activiteitenplan waar juridische en ecologische aspecten als de specifieke maatregelen en werkzaamheden, de gunstige staat van instandhouding, het wettelijk belang, een alternatievenafweging en de planning in zijn opgenomen. Na het verkrijgen van de ontheffing kunnen de werkzaamheden ter plaatse van de aangetroffen verblijfplaats worden uitgevoerd, mits aan alle voorwaarden uit de ontheffing wordt voldaan en de gevoelige periodes worden ontzien. De provincie Limburg neemt normaliter binnen 13 weken een besluit over de aanvraag. Indien nodig kan dit termijn met 7 weken worden verlengd.

<u>Vervolgonderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen</u>
Nu uit voornoemde quickscan volgt dat binnen het plangebied sprake kan zijn van geschikte nest- en verblijfplaatsen voor de huismus, gierzwaluw en vleermuizen, is binnen de desbetreffende seizoensperiode vervolgonderzoek uitgevoerd.[10] Het onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

Huismussen
Binnen het plangebied zijn geen nestlocaties van huismus waargenomen. In de omgeving van het plangebied zijn wel nestlocaties van huismus waargenomen. Er gaan bij werkzaamheden geen nestlocaties en leefgebied van de huismus verloren. Dit betekend dat er geen overtreding is van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming en er geen vervolgstappen nodig zijn met betrekking tot de huismus.

Gierzwaluwen
De gevonden resultaten wijzen niet op een mogelijke aanwezigheid van nestlocaties van gierzwaluwen binnen het plangebied. De aanwezigheid van vaste rust- of verblijfplaatsen van gierzwaluwen is redelijkerwijs uitgesloten.

Vleermuizen
Binnen de woning zijn een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en een zomerverblijfplaats van de gewone/grijze grootoorvleermuis aangetroffen. Met de geplande sloopwerkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren. Dit betekend dat er een overtreding is van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot vleermuizen en er een ontheffing aangevraagd moet worden voor het verwijderen van de huidige verblijfplaatsen.

[10] BRO, Vervolgonderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen Hoogstraat 11 te Montfort, projectnr. P04076, datum eindrapport 14 november 2022

Overige soorten
Andere diersoorten als vogels, zoogdieren en amfibieën kunnen in het plangebied aanwezig zijn. Hiervoor geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat men zorg moet dragen voor aanwezige individuen, ook algemene soorten. Men moet deze dieren de tijd geven om het plangebied te verlaten. Weinig mobiele soorten als egel of pad kunnen met beleid naar buiten het plangebied worden verplaatst.

Daarnaast zijn broedende vogels en hun nesten tijdens het broedseizoen beschermd. Geadviseerd wordt om het opgaand groen binnen het plangebied buiten het broedseizoen te verwijderen, om verstoring van broedende vogels te voorkomen. Het broedseizoen loopt gemiddeld van half maart tot half augustus. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval.

Conclusie
Binnen de bebouwing aan de Hoogstraat 11 te Montfort zijn een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en een zomerverblijfplaats van de gewone/grijze grootoorvleermuis aangetroffen. De sloopwerkzaamheden zijn ontheffingsplichtig. Hiervoor dient een ontheffing aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag, in dit geval de Provincie Limburg.

Wel dienen de volgende maatregelen in acht te worden genomen:
- De kap van het opgaand groen dient buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Het broedseizoen loopt globaal van half maart t/m half augustus;
- Met betrekking tot de zorgplicht dienen eventueel aangetroffen dieren tijdens de werkzaamheden de kans te krijgen om het plangebied zelfstandig te verlaten. Bij soorten als egel en gewone pad kunnen de dieren met beleid verplaatst worden naar een veilige plek buiten het plangebied.

Houtopstanden
Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

4.8.3 Conclusie

De aspecten gebiedsbescherming en houtopstanden vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Binnen de bebouwing is een zomerverblijfplaats voor vleermuizen waargenomen. Hiervoor wordt een ontheffing aangevraagd bij de provincie. Vooruitlopend op het verlenen van de ontheffing is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zodat sloop en bebouwing pas kan plaatsvinden indien de benodigde ontheffing verkregen is en eventuele maatregelen zijn genomen.

4.9 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de eventuele gevolgen voor de verkeersstructuur als voor het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

4.9.1 Verkeer

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van in totaal 16 zorgappartementen / - studio's en één dienstwoning.

De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Hierbij is uitgegaan van 16 appartementen in de vorm van 'huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)' en van 1 dienstwoning in de vorm van 'huur, appartement, duur' in het gebiedstype 'rest bebouwde kom' in de gemeente Roerdalen (niet stedelijke gemeente). In totaal neemt de verkeersgeneratie met maximaal 78 (16 x 4,5 + 1 x 6,4 = 78,4) verkeersbewegingen toe.

Wat betreft profiel en capaciteit zijn de omliggende wegen berekend op de gestelde toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van de wooneenheden binnen het plangebied.

4.9.2 Parkeren

De gemeente Roerdalen maakt gebruik van de CROW-publicatie 381 "Toekomstig parkeren" om de parkeerbehoefte te bepalen. De gemeente Roerdalen kan worden aangemerkt als een niet stedelijke gemeente en het gebiedstype betreft 'rest bebouwde kom'.

De 16 wooneenheden zijn bedoeld voor enerzijds cliënten met een lichte tot matige zorgvraag die vallen onder de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) of de Zorgverzekeringsweg (Zvw), afhankelijk van het zorgproduct dat wordt afgenomen en anderzijds voor cliënten die 24 uur permanent toezicht nodig hebben (niet van voorbijgaande aard) en die samenhangende fysieke problemen of zware regieproblemen hebben (ernstig nadeel), vallende onder de Wlz Zorgzwaarte pakket 4, 5 en 6 (5 en 6 in de lichte variant). Er is geen toegang voor een zorgbehoeftige met zzp 3.

Deze doelgroep is vergelijkbaar met de doelgroep voor verpleeg- en verzorgingshuizen. Op basis van de CROW geldt een parkeernorm van minimaal 0,5 en maximaal 0,7. De minimale parkeerbehoefte komt daarmee op 8 parkeerplaatsen en maximaal op 11,2 parkeerplaatsen (gemiddeld 9,6 parkeerplaatsen).

Voor de dienstwoning geldt een minimale parkeernorm van 1,0 en een maximale parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen (parkeerplaatsen op basis van huur appartement midden/goedkoop inclusief sociale huur). De minimale parkeerbehoefte komt daarmee op 1 parkeerplaats en maximaal op 1,8 parkeerplaatsen (gemiddeld 1,4 parkeerplaatsen).

De gemiddelde totale parkeerbehoefte ingevolge de CROW komt hiermee op 11 parkeerplaatsen (0,6 x 16 + 1,4 x 1 = 11).

Meer specifiek is de ervaring dat de doelgroep over het algemeen niet over een auto beschikt. Voor echtparen waarvan er één zorgbehoevend wordt uitgegaan van een auto per echtpaar. De huisvesting is beoogd voor maximaal twee echtparen en daarmee komt het feitelijk autogebruik op 2 uit.

Voor de dienstwoning wordt uitgegaan van 1 of maximaal 2 auto's. Voor het personeel geldt dat bij de dienstwissel maximaal 6 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Tot slot zijn er circa 2 parkeerplaatsen nodig voor bezoek van vrienden en familieleden van de hulpbehoevenden. In de werkelijke situatie zijn 12 parkeerplaatsen dan ook meer als voldoende.

Het voorliggende plan voorziet in 12 parkeerplaatsen en daarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.10 Water

4.10.1 Algemeen

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

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

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

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

4.10.2 Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater en waterkwaliteit
De locatie ligt volgens de POL2014 niet binnen waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. De locatie is wel gelegen binnen de 'boringsvrije zone Roerdalslenk II'. Ter plaatse van deze zone is het niet toegestaan om boorputten dieper dan 30 meter te graven of werken uit te voeren die schade kunnen toebrengen aan de 'Bovenste Brunssumklei'. Onderhavig plan voorziet in de bouw van 16 zorgappartementen / -studio's en een dienstwoning. Er zijn geen werkzaamheden gepland die dieper gaan dan 30 meter. Onderhavig plan is derhalve niet schadelijk voor de Roerdalslenk II.

Oppervlaktewater
Op basis van de Leggerkaart van het waterschap Limburg is in het plangebied zelf geen primair oppervlaktewater aanwezig. Daarnaast word tin de toekomstige situatie ook niet voorzien in nieuw oppervlaktewater binnen het plangebied.

Hemel- en afvalwater
Het (huishoudelijk) afvalwater wordt aangesloten op de riolering.

Het hemelwater dat terechtkomt op het gehele pand (bestaande bebouwing en beperkte uitbreiding) wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld (gescheiden afvoer van afval- en hemelwater). Via daken en dakgoten wordt het hemelwater naar een infiltratievoorziening op eigen terrein geleid en geïnfiltreerd in de bodem. De hwa van het gehele pand wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd op eigen terrein. Op het plangebied is in de huidige situatie overwegend verhard. Het verharde oppervlak zal met de onderhavige ontwikkeling afnemen.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

4.11.1 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.
De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Voor het archeologiebeleid in de gemeente Roerdalen geldt in eerste instantie een door de gemeenteraad vastgesteld beleid d.d. 16 december 2010, bestaande uit een Archeologieverordening 2010 en archeologische verwachtingskaart. Deze topografische kaart van het gemeentelijke grondgebied bevat de archeologische monumenten en archeologische verwachtingsgebieden. Tevens bevat de kaart ondergrenzen met betrekking tot grondroerende werkzaamheden.
Op het plangebied ligt volgens het vigerend bestemmingsplan de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5’. Binnen de bestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ geldt een onderzoeksplicht indien de het bebouwingsoppervlak groter is dan 250 m^2 en de ondergrondse bouwdiepte meer is dan 40 cm. Voor de gronden binnen de bestemming ‘Waarde – Archeologie 5’ geldt een onderzoeksplicht indien het bebouwingsoppervlak groter is dan 1.000 m^2 en de ondergrondse bouwdiepte meer is dan 40 cm.

Onderzoek
Door Econsultancy is een archeologisch bureauonderzoek[11] uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder wordt een samenvatting van het rapport weergegeven.

Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek
Uit de hogere landschappelijke ligging op een (verstoven) rivierduin, in een zone met stuif- en/of dekzandwelvingen met daaronder Maasafzettingen van het Terras van Eisden-Lanklaar, in de buurt van open of stromend water, blijkt dat het plangebied vanaf het (Laat-)Paleolithicum tot vandaag de dag gunstig is geweest voor bewoning en vanaf de Late-Middeleeuwen eventueel zelfs nog voor lansbouwactiviteiten. Uit de archeologische gegevens die verzameld zijn uit het onderzoeksgebied blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied sporen van menselijke activiteit zijn waargenomen uit hoofdzakelijk de Late-Middeleeuwen A t/m de Nieuwe tijd B. Binnen het onderzoeksgebied, alsook vlak daarbuiten in de directe omgeving van het plangebied, was echter al sprake van menselijke activiteit vanaf de Steentijd, hetzij op grotere schaal meer naar het oosten in het Vlootbeekdal en tot aan de Late-Middeleeuwen nog eerder sporadisch en van kleinschaligere aard op de hogere gronden die later de historische kern van Montfort zullen vormen. Het plangebied ligt langs een oude weg binnen de laatmiddeleeuwse historische kern van Montfort. Op basis van het historisch kaartmateriaal blijkt dat het plangebied vanaf 1565 continu bebouwd is geweest. Op grond van de resultaten uit dit vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat een hoge archeologische verwachting geldt voor alle archeologische perioden.

In het hele plangebied kunnen archeologische waarden (resten, sporen) voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van archeologische waarden is hoog. Deze archeologische waarden worden direct onder het maaiveld tot in de top van de C-horizont (natuurlijke afzettingen) verwacht. De eerste vondstenlaag uit de Late-Middeleeuwen en/of de Nieuwe tijd wordt verwacht in de eerste 30 cm beneden het maaiveld. Zo'n vondstenlaag is mogelijk opgenomen onder in een antropogeen ophogingspakket of (sub-)recent verstoord humeus pakket (A-horizont). Dan wordt ook wel van een 'cultuurlaag' gesproken. Een doorwerkte stratigrafische laag of oude bodem tussen de bovenlaag en de ongeroerde ondergrond, waarin bouwceramiek, aardewerk, natuursteen, vuursteen en/of houtskool zijn bewaard gebleven. Organische resten (hout, textiel, bot, been) en metaal zullen door de relatief droge en zure bodemomstandigheden eerder slecht zijn geconserveerd. Met de voorhanden zijnde (beperkte) gegevens kunnen het complextype en de omvang niet nader worden gespecificeerd. Met betrekking tot het complextype moet rekening worden gehouden met bewoning in de vorm van een individuele huisplaats, al dan niet opgehoogd, als onderdeel van een nederzetting met een stedelijk karakter.

Conclusie & Advies
Op grond van de opgestelde hoge archeologische verwachting voor het (Laat-)Paleolithicum t/m de Nieuwe tijd is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze gespecificeerde verwachting te toetsen. In verband met de aanwezige bebouwing, toekomstige ontwikkelingsplannen en de ligging in de historische kern wordt een opgraving, variant (intensieve) archeologische begeleiding aanbevolen. Doel van de archeologische begeleiding is om binnen de grenzen van de verstoring tijdens de civieltechnische graafwerkzaamheden waargenomen archeologische waarden te documente-

[11] Econsultancy, *Archeologisch bureauonderzoek Hoogstraat 11 te Montfort*, rapportnr.: 14966.002, d.d. 6 juli 2021.

ren en te bergen (ex-situ behoud). Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Om de archeologische waarden te borgen zijn beide dubbelbestemmingen gehandhaafd in dit bestemmingsplan.

4.11.2 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan 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.

Toetsing
Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied. Op basis van provinciale kaarten is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.

Het plangebied is gelegen in een gebied met sedert 1830 matig veranderd verkavelingspatroon. Daarnaast is het plangebied gelegen in een cultuurlandschap (bouwland, veld). Wat dit betekent is dat landschappelijke en agrarische structuren, zoals de loop van wegen en de vorm van kavels, in de afgelopen 200 jaar slechts in beperkte mate zijn veranderd. Het landschap kan dus nog deels worden beleefd zoals dat destijds was. Verder zijn er geen cultuurhistorische elementen, zoals beschermde stads- of dorpsgezichten, monumenten of beeldbepalende panden in of nabij het plangebied gelegen.

Conclusie
Door de realisatie van de wooneenheden zal de huidige bebouwing worden gesloopt. De huidige bebouwing is echter in dermate slechte staat dat dit geen toegevoegde waarde meer heeft aan het cultuurlandschap. Onderhavig voornemen vormt derhalve geen belemmering voor de cultuurhistorie.

4.12 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van 16 zorgappartementen / -studio's en een dienstwoning toegestaan. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is

van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied
De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.er. 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. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

In het voorliggende geval is sprake van een netto toename van 16 wooneenheden binnen een bestaande dorpskern. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie paragraaf 4.8).

Conclusie
De ontwikkeling heeft een relatief beperkte omvang en wordt mogelijk gemaakt binnen de kern in een overwegend woongebied. Daarnaast zijn er geen belemmerende milieuaspecten voorzien, welke een negatieve invloed hebben op de beoogde ontwikkeling of omliggende omgeving. Gezien de aard, omvang, milieugevolgen (paragraaf 4.1 tot en met 4.11) en ligging kan gesteld worden dat onderhavig initiatief niet kan worden aangemerkt als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden

5.3.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

'Wonen'
Omdat de wooneenheden een bepaalde mate van zelfstandigheid hebben, niet in alle gevallen sprake is van 24 uurs zorg en ter plaatse een zelfstandige dienstwoning wordt gerealiseerd is gekozen voor de bestemming 'Wonen' in plaats van een bestemming 'Maatschappelijk'. De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - zorgwonen' zijn uitsluitend 16 zorgwooneenheden en een dienstwoning toegestaan. Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in verband met een benodigde ontheffing ten aanzien van vleermuizen. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het geluid van installaties voor warmte- of koudeopwekking indien deze aan de buitenzijde van het zorghuis worden geplaatst. De zorgwoningen mogen pas in gebruik worden genomen indien rekening is gehouden met de in de voorwaardelijke verplichting opgenomen geluidsniveau's. Tenslotte is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het kader van de privacy van omwonenden. Aan de achterzijde en in beide zijdelingse perceelsgrenzen moet een erfafscheiding met een hoogte van 2 meter gerealiseerd worden en in stand worden gelaten.

'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5'
De voor 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde. Ten aanzien van de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' geldt een onderzoeksplicht indien de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van meer dan 250 m^2 en het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem dieper dan 40 cm onder het bestaande maaiveld wordt geroerd. Voor de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 5' geldt deze onderzoeksplicht bij een oppervlakte van meer dan 1.000 m^2 en werken of werkzaamheden die dieper gaan dan 40 cm.

5.3.3 Algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van de maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn ter plaatse van enkele in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen. Deze aanduidingen zijn bestemmingsoverschrijdend en kunnen dus van toepassing zijn binnen meerdere bestemmingen. Het gaat bij dit specifieke bestemmingsplan om de volgende aanduiding: milieuzone – roerdalslenk II.
- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen of ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers.. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene procedureregels;
- overige regels.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van 16 zorgappartementen / - studio's en een reguliere woning. Er is derhalve sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro en dus is kostenverhaal aan de orde.

Ten behoeve van onderhavig grondexploitatie heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een (anterieure) exploitatieovereenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op deze ontwikkelende partij. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan in dit kader op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wro niet noodzakelijk. In de anterieure overeenkomst is ook het planschadeverhaal opgenomen.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Vooroverleg
Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov)

van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Dit wordt op korte termijn gedaan.

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Limburg. De provincie Limburg heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het initiatief.

Omgevingsdialoog
Op 26 maart 2022 heeft een presentatie van de beoogde planvorming plaatsgevonden voor omwonenden. De powerpointpresentatie, het verslag en een aanvullende reactie van omwonenden zijn samengevoegd tot een bijlage 'Omgevingsdialoog' dat bij deze toelichting is gevoegd.

Samenvattend heeft de ontwikkelaar het plan gepresenteerd aan de hand van een powerpoint. Aan omwonenden is de gelegenheid geboden vragen te stellen en hierop is antwoord gegeven door de ontwikkelaar. Afgesproken is dat de notulen gedeeld worden en geanonimiseerd in het bestemmingsplan worden opgenomen. Omwonenden zullen verder op gezette tijden nader worden geïnformeerd, bijvoorbeeld in de vorm van nieuwsbrieven.

6.2.2 Procedure

De wettelijke procedure volgt uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en start met het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp-bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- **Algemene bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2.3 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro vanaf 2 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn zes zienswijzen ingekomen. Voor een weergave van de zienswijzen en voor een inhoudelijke standpuntbepaling naar aanleiding van de

zienswijzen wordt verwezen naar de Nota zienswijzen, die als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd.

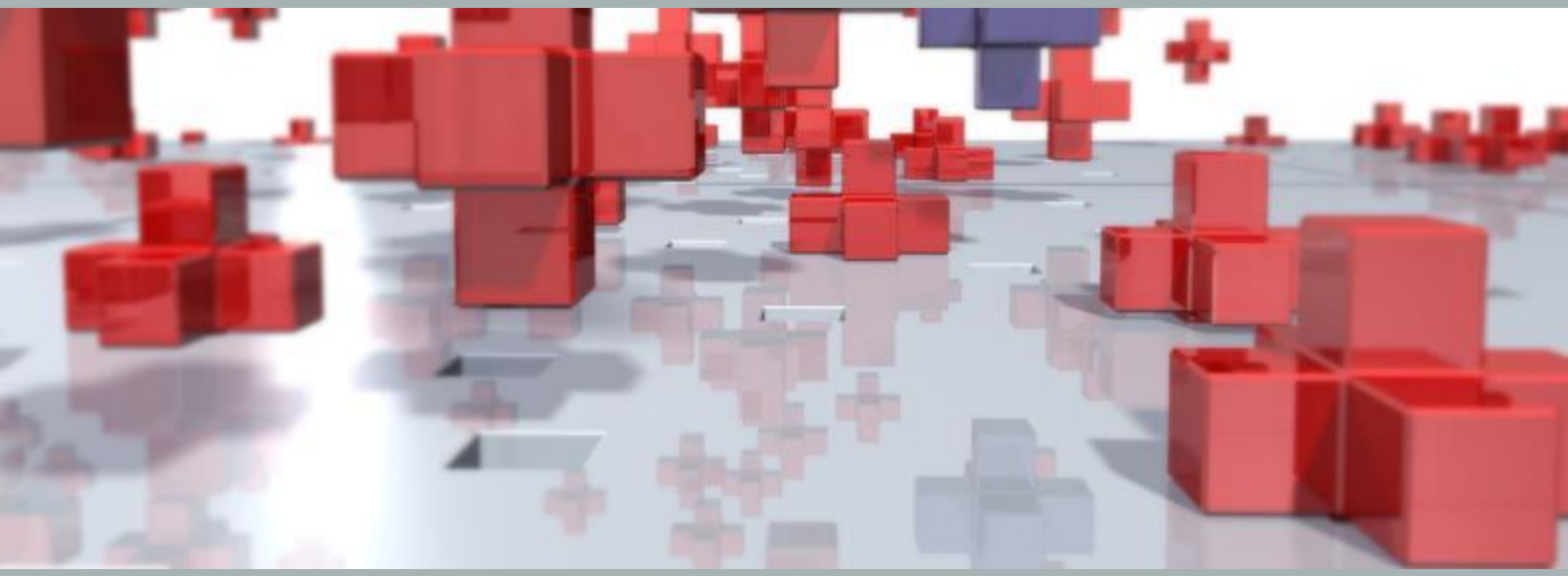
De zienswijzen zijn op onderdelen gegrond. Op basis daarvan is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Daarnaast zijn er enkele ambtshalve wijzigingen om het bestemmingsplan te verduidelijken. Alle wijzigingen zijn nader beschreven in de conclusie van voormelde Nota van zienswijzen.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.bro.nl

Bestemmingsplan ‘Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort’

Gemeente Roerdalen

Bijlagenboek



BRO

Bestemmingsplan ‘Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort’

Gemeente Roerdalen

Bijlagenboek

Rapportnummer:	P04076
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-VG01
Datum:	1 mei 2023
Opdrachtgever:	Particulier
Projectteam BRO:	HLe
Concept:	oktober 2021
Voorontwerp:	oktober 2021
Ontwerp:	16 februari 2023
Vaststelling:	
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van 10 zorgappartementen, 6 zorgstudio’s en 1 dienstwoning aan de Hoogstraat 11 te Montfort

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting 3

Bijlage 1 **Ladderonderbouwing** **4**

Bijlage 2 **Verkennend bodemonderzoek** **21**

Bijlage 3 **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai** **69**

Bijlage 4 **AERIUS-berekening stikstof** **127**

Bijlage 5 **Quickscan flora en fauna** **148**

Bijlage 6 **Vervolgonderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen** **165**

Bijlage 7 **Archeologisch onderzoek** **183**

Bijlage 8 **Omgevingsdialoog** **263**

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Ladderonderbouwing

advies

project
Ladder voor Duurzame Verstedelijking Hoogstraat 11 te Montfort

datum
19 december 2022

opdrachtgever
Kelleners Ontwikkeling B.V.

projectnummer
P04076

opgesteld door
DBo

i.a.a.
HLe

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

Ladder voor Duurzame Verstedelijking Hoogstraat 11 te Montfort

Aanleiding

Voor de locatie gelegen aan de Hoogstraat 11 in Montfort, gemeente Roerdalen, bestaat het voornemen een kleinschalig zorgcomplex te realiseren met 10 zorgappartementen, 6 zorgstudio's en één reguliere woning, in de vorm van een dienstwoning (voor de zorgondernemer). Het complex zal geëxploiteerd worden door franchisenemers van Fidesta Zorg als een Fidesta huis.

Binnen het huidige bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling aan de Hoogstraat 11 niet toegestaan. Om de ontwikkeling formeel mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. In art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan of projectafwijking moet voldoen aan de systematiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: 'ladder'). De ladder is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument waaraan iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'(art 1.1.1 Bro) moet worden getoetst.

> Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt:
> "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."

Hoewel het verzoek passend is binnen de geldende bestemming 'wonen', is het niet haalbaar om binnen de bouwregels van het bestemmingsplan een dergelijk complex te realiseren zowel qua vorm als qua aantal woningen. Daarnaast krijgt de locatie in het nieuwe bestemmingsplan een specifieke aanduiding 'zorgwoning'. Er is gekozen voor de bestemming wonen met de aanduiding 'zorgwonen' en niet voor de bestemming 'maatschappelijk', omdat er sprake is van een zelfstandige indeling van de woningen. Daarnaast is sprake van een dienstwoning. Het gehele complex krijgt één huisnummer.

Door de omvang van de uitbreiding en wijziging van de bestemming moet het initiatief beschouwd worden als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Bij het opstellen van de bestemmingsregeling is het uitgangspunt dat niet méér dan 17 woningen mogelijk gemaakt zullen worden.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Planinitiatief

- Het initiatief ligt aan de Hoogstraat 11 te Montfort in de gemeente Roerdalen (figuur 1, 2 en 3).
- De beoogde wooneenheden zijn beschikbaar voor zorg geïndiceerde bewoners van zorgzwaartepakket 4 t/m 6 zolang geen intensieve verpleging dient te worden verleend. Er is wel 24-uurs toezicht aanwezig, er is echter geen sprake van (intensieve) 24-uurs zorg.
- De zorgappartementen / -studio's en de dienstwoning worden aangemerkt als **levensloopbestendige huurappartementen met lift** (figuur 4 en 5). De appartementen hebben een volledig eigen woonprogramma, en zijn aanvullend voorzien van domotica ter ondersteuning van de te leveren zorg. Ook gemeenschappelijke ruimtes en een tuin maken onderdeel uit van het plan.

Opzet onderzoek

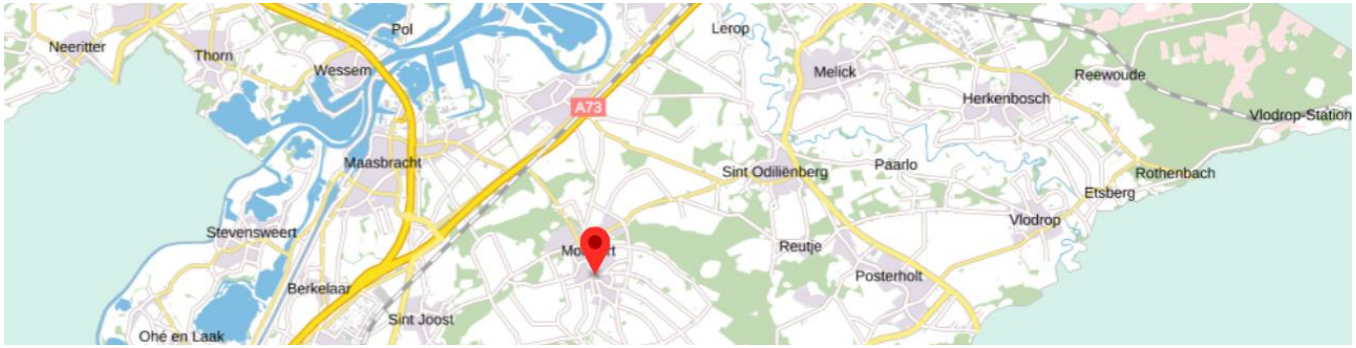
Voor het initiatief wordt onderzocht of en op welke manier de realisatie van 16 zorgappartementen / -studio's en één inpandige dienstwoning te verantwoorden is vanuit de methodiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De hoofdvraag van dit onderzoek luidt:

Voorziet het initiatief in een (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte en is er sprake van duurzaam ruimtegebruik binnen het verzorgingsgebied?

Het antwoord op de hoofdvraag uit dit onderzoek wordt verkregen door middel van ruimtelijk-functioneel onderzoek, waarbij zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte aan de ontwikkeling wordt onderzocht binnen het verzorgingsgebied. Ook wordt gekeken naar de locatieafweging binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied. Bovendien worden door middel van het onderzoek de te verwachten effecten van de beoogde ontwikkeling in beeld gebracht. Met de resultaten van het onderzoek is de Ladder doorlopen.

Voor het bepalen van de behoefte en het duurzaam ruimtegebruik is onder andere gekeken naar:

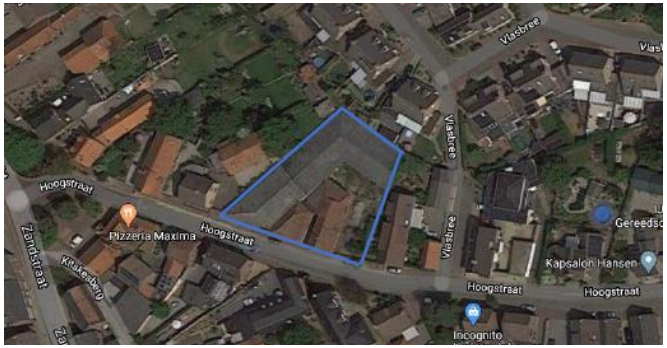
- Omgevingsverordening Limburg 2014 en Ontwerp Wijzigingsverordening 2022
- Omgevingsvisie Limburg (2021)
- Limburgse Agenda Wonen 2020-2023 (2020)
- Progneff Prognose Limburg (2019)
- Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 (2018) en Woningmarktonderzoek 2018-2030 (2018)
- Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025
- Omgevingsvisie Roerdalen 2050 (2021)
- Beleidsregel Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)
- Planvoorraad Roerdalen, update 1-11-2020



Figuur 1: Ligging initiatief in de regio



Figuur 2: Ligging initiatief in de kern



Figuur 3: Inpassing van plan aan de Hoogstraat 11



Figuur 4: Impressie ontwerp Hoogstraat 11



Figuur 5: Impressie ontwerp Hoogstraat 11

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling aan de Hoogstraat 11 te Montfort betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit blijkt uit de volgende gegevens:

1. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de volgende bestemming: Wonen. Op basis van dit bestemmingsplan is niet meer dan één woning op de locatie toegestaan. Bovendien ligt op de locatie de aanduiding ‘vrijstaand’. Om het beoogde initiatief te realiseren is daarom een wijziging van de bestemming noodzakelijk.
2. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit ‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Het initiatief om maximaal 17 woningen te bouwen kan onder deze definitie worden geschaard, gezien het hier gaat om de ontwikkeling naar een woningbouwlocatie.
3. Vanaf 12 nieuwe woningen is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Door het initiatief worden 16 zorgappartementen / - studio’s en één dienstwoning gerealiseerd. De 17e woning wordt in feite niet toegevoegd, aangezien in het huidige bestemmingsplan al één woning is toegestaan op het perceel. Het initiatief kan gekwalificeerd worden als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’.

Passend binnen beleidskaders

Het planinitiatief past binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- De provincie ambieert een woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, bij voorkeur op inbreidingslocaties. Het initiatief aan de Hoogstraat 11 wordt gerealiseerd binnen de kern Montfort door middel van herstructurering. De provincie geeft daarnaast aan dat de woningmarkt dient aan te sluiten bij de demografische ontwikkeling op lange termijn en mogelijkheden moet bieden voor doorstroming. Nieuwbouw dient te voorzien in de vraag op de langere termijn waaronder de groeiende vraag naar levensloopbestendige woningen. Het initiatief voorziet in deze kwalitatieve behoefte door levensloopbestendige appartementen met lift te realiseren.
- Op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau heeft het op orde brengen van de kwaliteit van bebouwd gebied voorrang in de vorm van herstructurering en transformatie van leegstaand vastgoed. Op gemeentelijk niveau geldt dat sloop en nieuwbouw niet altijd te voorkomen is. Het verhogen van de woonkwaliteit wordt daarom belangrijker geacht dan hergebruik van woningen. De planlocatie aan de Hoogstraat 11 in Montfort voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing en realiseert een nieuw complex met zorgwoningen.
- In de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 (2021) is opgenomen dat met betrekking tot de woningmarkt wordt gestreefd naar een gezonde evenwichtige verdeling van koop, middenhuur en sociale huurwoningen. Hiermee wordt ingezet op het behoud van een gezonde mix (diversiteit) aan inwoners, zowel in leeftijd als achtergrond. In onderhavig initiatief is sprake van een vernieuwend woonconcept: mensen wonen zelfstandig, maar binnen een beschutte woonomgeving waar 24-uurs toezicht aanwezig is. Ook een gemeenschappelijke huiskamer en tuin maken onderdeel uit van het plan. Omdat het een woningbouwontwikkeling betreft met een toevoeging van meer dan 10 woningen, moet het plan nog regionaal worden afgestemd. Appartementen met lift, zoals beoogd door het initiatief aan de Hoogstraat, zijn passend in het woningbouwprogramma van de gemeente Roerdalen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021. In de kern Montfort is er kwalitatief nog behoefte aan appartementen met lift.
- Het initiatief aan de Hoogstraat 11 in Montfort voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4 'Nee, tenzij-principe' van de beleidsregel Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019):
  - De ruimtelijke kwaliteit en locatie zijn akkoord (inbreidingslocatie).
  - De realisatie van appartementen met lift past in de Kwaliteitsenvelop.
  - Het gaat om de realisatie van maximaal 17 woningen, waarmee de toevoeging onder de grens van 20 woningen ligt.
  - Compensatie door fysieke onttrekking van een woning dan wel uitruil met planologisch vastgelegde bouwtitels is niet mogelijk (zie ruimtelijke onderbouwing in het bestemmingsplan).
  - Bovendien kan het plan op voorhand voldoen aan drie van de vijf criteria uit de kwaliteitszeef: er is sprake van een inbreidingslocatie, een herstructureringslocatie en de realisatie van levensloopbestendige woningen.

Passend binnen behoefte van het ruimtelijk verzorgingsgebied

Voor de onderbouwing van de woonbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio, om zo de behoefte in beeld te brengen. Hiervoor is gekeken naar de regionale woningmarkt, die gedefinieerd wordt op basis van verhuisbewegingen. In dit behoefteonderzoek gaat het om het primaire verzorgingsgebied de gemeente Roerdalen en het secundaire verzorgingsgebied de regio Midden-Limburg.

Het initiatief wordt passend geacht binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Hieronder volgt een beknopte toelichting. De volledige onderbouwing van de woningbehoefte is opgenomen in bijlage 1 van deze notitie.

Kwantitatieve behoefte

- In de gemeente Roerdalen bestaat een **resterende woningbouwopgave van 106 woningen** tot aan 2030. Met de aanwezige planvoorraad (350 woningen) zijn er in beginsel voldoende woningbouwplannen om in deze behoefte te voorzien, ook wanneer rekening wordt gehouden met de huidige reductieopgave en de inzet van de transformatie eenheden. Dit betekent dat er op gemeenteniveau in kwantitatieve zin **geen behoefte** is aan extra woningen.
- Voor de kern Montfort is in de Structuurvisie Middel-Limburg een richtcijfer van 39 te realiseren woningen opgenomen. Inmiddels zijn er 71 woningen gerealiseerd, waarmee het **richtcijfer** is behaald. Rekening houdend met de bestaande planvoorraad in de kern (30 woningen) is ook in Montfort reeds voldoende aanbod aanwezig om in de kwantitatieve woningbehoefte te voorzien.
- De woningen die worden toegevoegd door onderhavig planinitiatief zijn niet opgenomen in de planvoorraad van de gemeente Roerdalen. Er worden dus extra woningen toegevoegd terwijl er al een **overcapaciteit** is op de planvoorraad van Montfort. Het planinitiatief voorziet daarmee niet in een kwantitatieve behoefte in het primaire verzorgingsgebied. Desondanks is er vanuit **kwalitatieve overwegingen** behoefte aan het realiseren van nieuwe, passende woningen om de vraag in balans te brengen met het aanbod. Dit blijkt bijvoorbeeld ook uit de substantiële behoefte aan woningen voor oudere huishoudens. Deze kwalitatieve behoefte wordt in B1.4 nader beschreven.
- Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de cijfers uit de Structuurvisie Midden-Limburg (2018) niet meer helemaal actueel zijn. Inmiddels is duidelijk geworden dat de huishoudenspiek in Roerdalen is verschoven richting 2025 (Dataportaal Wonen en Demografie, provincie Limburg). Dit betekent dat het aantal huishoudens de komende jaren nog groeit. In dat kader is het eveneens wenselijk om nu de **juiste kwaliteit woningen** toe te voegen en op termijn te kiezen voor herstructurering van de (bestaande) woningvoorraad.

Kwalitatieve behoefte

Het initiatief aan de Hoogstraat 11 te Montfort, waarbij 16 zorgwoningen en één inpandige dienstwoning c.q. levensloopbestendige huurappartementen met lift worden gerealiseerd, voorziet in een kwalitatieve behoefte:

- Op provinciaal niveau is er grote behoefte aan zelfstandige woningen en **nieuwe woonconcepten voor ouderen**, met name in de middenhuur en sociale huur. Het initiatief aan de Hoogstraat voorziet in deze behoefte door appartementen te realiseren waar (hulpbehoevende) ouderen zelfstandig kunnen wonen. Een dergelijk initiatief bevordert bovendien de **doorstroming** op de woningmarkt. Op dit moment geldt dat ouderen noodgedwongen in hun (vaak te grote) woning blijven wonen, vanwege het ontbreken van een alternatief. Als dat alternatief er wel is, komen woningen van ouderen eerder vrij en wordt de doorstroom op de woningmarkt bevorderd.
- In de regio Midden-Limburg wordt een mismatch tussen vraag en aanbod geconstateerd. De grootste tekorten doen zich voor in de huursector: appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen tot € 710. Het initiatief draagt concreet bij aan het oplossen van de mismatch door **appartementen met lift** te realiseren, geschikt voor senioren met een hulpvraag.
- Eenzelfde trend is te zien in de gemeente Roerdalen en de kern Montfort: er is met name behoefte aan appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen, primair in de huursector (zowel tot de liberalisatiegrens als in de vrije huursector). Er is minder behoefte aan twee-onder-een-kapwoningen, rij- en hoekwoningen en vrijstaande woningen. Door het initiatief worden juist die woningen toegevoegd waar in de gemeente kwalitatief gezien de meeste behoefte aan bestaat. De woningbehoefte komt de komende jaren met name vanuit deze **oudere doelgroep** en het is daarom belangrijk dat er geschikte woningen gerealiseerd worden voor hen.
- Waar er in de gemeente Roerdalen met name behoefte is aan appartementen in de huursector ligt de nadruk in de planvoorraad juist op twee-onder-een-kapwoningen, rij- en hoekwoningen en vrijstaande woningen en worden er relatief weinig appartementen gerealiseerd. Realisatie van de 16 zorgappartementen / -studio's (levensloopbestendige huurappartementen met lift) en één inpandige dienstwoning aan de Hoogstraat draagt bij aan het oplossen van de **mismatch tussen de huidige planvoorraad en de (toekomstige) woningbehoefte** in de gemeente.

Geen onaanvaardbare effecten

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van woningen aan de Hoogstraat onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden aangezien de woningen kwaliteit toevoegen aan de woningvoorraad en bijdragen aan het oplossen van de mismatch tussen vraag en aanbod.

Daarnaast draagt het realiseren van woningen bij aan het creëren van een levendig woon- en leefklimaat in Montfort. De locatie betreft een verpauperde boerderij, bestaande uit een woning en loodsen, in de kern van Montfort. Het perceel

kent in het geldende bestemmingsplan al een woonbestemming. De van oudsher ontstane grote schuren die bij de woning liggen passen niet meer in het huidige straatbeeld dat te typeren is als een woongebied. Een geschikte functie voor de woning met de grote schuren is lastig te vinden. Een herstructurering van de locatie is daarom een goede oplossing. Daarmee wordt overtollige bebouwing gesaneerd en wordt een locatie gecreëerd die passend is in het straatbeeld.

Gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied

Voor de onderbouwing via de Ladder is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied.

- Het plangebied ligt binnen de kern van Montfort en heeft in het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemming: Wonen. Dit betekent dat het plangebied een stedelijke functie heeft.
- Bovendien wordt het plangebied aan alle zijdes omsloten door stedelijke functies (wonen, verkeer).

Gezien het voorgaande is dus sprake van een ligging ‘binnen bestaand stedelijk gebied’ en is een verder motivering op dit punt niet nodig.

Bijlage 1: Onderbouwing woningbouwbehoefte

B1.1 Afbakening verzorgingsgebied

Het verzorgingsgebied is het gebied waarbinnen vraag en aanbod van woonruimte plaatsvindt, ook wel de woningmarkt. De woningmarktafbakening verschilt per initiatief en valt niet per definitie samen met een bestuurlijke regio. Een belangrijke indicator voor het functioneren van de regionale woningmarkt is het aantal verhuisbewegingen/migratiestromen binnen en naar de betreffende gemeente/woonplaats.

Wanneer wordt gekeken naar de verhuisstromen blijkt dat bijna de helft van de verhuizingen in de gemeente Roerdalen binnen de eigen gemeente plaatsvindt (48%). Dit is het primaire verzorgingsgebied voor het initiatief. Daarnaast komt circa 33% van de verhuizingen uit de regio Midden-Limburg. Op dit niveau worden ook woningbouwafspraken afgestemd. De regio Midden-Limburg vormt hiermee het secundaire verzorgingsgebied. Binnen de regio Midden-Limburg is de verhuisrelatie het sterkst met de gemeente Roermond (20%).

B1.2 Kaderstellend beleid

Provincie Limburg

Omgevingsverordening Limburg 2014

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) zijn, na een proces van co-creatie, eind 2014 de hoofdlijnen voor de ambities, opgaven, rolopvatting en aanpak vastgesteld door Provinciale Staten. Samen met stakeholders hebben de gemeenten en provincie geconstateerd dat voor diverse thema's meer uitvoeringsgerichte regionale bestuursafspraken nodig en wenselijk zijn. Het gaat om 8 thema's: wonen, detailhandel, bedrijventerreinen, kantoren, energie, land- en tuinbouw, vrijetijdseconomie en Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Meer specifiek ten aanzien van het thema wonen hebben de bestuursafspraken geresulteerd in de vaststelling van een drietal woonvisies voor respectievelijk Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

De gemeente Roerdalen maakt onderdeel uit van de regio Midden-Limburg en binnen deze regio is de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021' vastgesteld. In het kader van deze regionale uitwerking zijn in artikel 2.4.2 van de verordening de navolgende bestuursafspraken (per regio) vastgelegd:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

Omgevingsverordening Limburg 2014 (Ontwerp Wijzigingsverordening 2022)

De provincie Limburg beschikt over meer dan genoeg planvoorraad om aan de kwantitatieve vraag te voldoen (2x meer planvoorraad dan de vraag). Of met deze bestaande planvoorraad voldaan kan worden aan de kwalitatieve vraag is niet altijd duidelijk. Daarbij zijn veel gemeenten na de vaststelling van het bestemmingsplan sterk afhankelijk van de bereidheid van de ontwikkelaar/initiatiefnemer om tot realisatie van de woningen te komen. Maar in papieren plannen kan niemand wonen. Om van de woningen op papier echte woningen te maken, om te stimuleren dat plannen worden gerealiseerd, in heel Limburg, in steden en op het platteland, is er een realisatietermijn voor woningbouwplannen in de omgevingsverordening opgenomen.

- Alle onherroepelijke en niet gerealiseerde plannen van vóór 2015, dienen vóór 2025 te zijn gerealiseerd. Indien realisatie niet plaatsvindt, dan zal de gemeente deze plannen voor die termijn heroverwegen. Alle woningbouwplannen die tussen 2015 en 2021 onherroepelijk zijn geworden, zullen voor 2029 gerealiseerd moeten worden
- Nieuwe woningbouwplannen vanaf 2022 die door de gemeente worden vastgesteld zullen binnen 5 jaar gerealiseerd moeten worden.

Tabel 1 Verhuisbewegingen gemeente Roerdalen en regio Midden-Limburg (CBS 2019)

Verhuisbewegingen	Gemeenten	Relatief
Binnen gemeente Roerdalen	Roerdalen	48%
Vanuit gemeente Roermond	Roermond	20%
Vanuit regio Midden-Limburg	Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert en Weert	13%
Totaal		**81%**

Omgevingsvisie Limburg (2021)
In de Limburgse provinciale omgevingsvisie wordt als grootste woonopgave het toekomstgeschikt maken van de huidige woningvoorraad beschreven. Deze woningen zijn verouderd of sluiten onvoldoende aan op de huidige vraag. Hierdoor is er op korte termijn een vraag naar woningen voor specifieke doelgroepen, terwijl er naar verwachting ook overschotten zullen ontstaan van andere type woningen. De provincie Limburg richt zich dus hoofdzakelijk op het passend maken van de woningvoorraad aan de woonbehoefte. In de provinciale woonmonitor komt naar voren dat er woningtekorten zijn in de sociale- en middeldure huur, voor eenpersoonshuishoudens, zorgbehoevenden en senioren. Daarnaast streeft de provincie ernaar om op wijkniveau en in samenhang naar sociale en fysieke woonopgaven te kijken, waaronder dus wonen en zorg. Het doel hiervan is om segregatie tussen groepen te voorkomen, inbreiding te stimuleren en de leefbaarheid van wijken te verbeteren.

Limburgse Agenda Wonen 2020-2023 (2020)
De Limburgse Agenda Wonen 2020-2023 bouwt voort op de Limburgse ambitie en geeft richting aan activiteiten. Doorstroming op de woningmarkt staat daarbij centraal en om dit voor elkaar te krijgen is actie nodig: versnellen, versterken en doorzetten. Het doel van de agenda is om een bijdrage te leveren aan een gezonde woningmarkt. Daarbij is het van belang dat mensen kunnen wonen in een woning en woonomgeving waar ze zich thuis voelen. Een gezonde woningmarkt heeft aanbod dat goed inspeelt op de volgende aspecten:

- De huidige en toekomstige woningbehoeften;
- Mogelijkheid tot doorstroming en wooncarrière maken;
- Voor iedereen toegankelijke en betaalbare woningen;
- Er zijn geen overschotten die leiden tot leegstand (met uitzondering van 2% frictieleegstand);
- Flexibiliteit is noodzakelijk voor mensen die snel huisvesting nodig hebben;
- Eigen keuze is van belang. Een woning past bij de leefstijl van een bewoner die tot op zekere hoogte ook kan bepalen hoe, in welke samenstelling en waar hij of zij wil wonen;
- De woonomgeving is minstens zo belangrijk, net als de mogelijkheden die bewoners hebben om hier invloed op uit te oefenen.

Urgent te realiseren woningen betreffen segmenten als seniorenwoningen, woningen voor bijzondere doelgroepen en woningen in de (sociale en middeldure) huursector. Er is een grote behoefte aan zelfstandige woningen en nieuwe wooncconcepten voor ouderen. Realisatie in dit segment bevordert de doorstroming. Op dit moment geldt, dat ouderen in hun (vaak te grote) woning noodgedwongen blijven wonen, vanwege het ontbreken van een alternatief. Als dat alternatief er wél is, komen meer woningen van ouderen vrij voor een doorstromer. Deze maakt op zijn beurt een (betaalbare) woning vrij voor een starter

Regio Midden-Limburg

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 (2018)
In de Structuurvisie Wonen zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 t/m 2021 en wordt er een doorkijk gegeven op de verwachte woningbehoefte tot 2030. De uitgangspunten van het regionaal kwantitatief afwegingskader zijn als volgt:

- Elke gemeente wordt de mogelijkheid geboden om te bouwen in elke kern. In de structuurvisie wordt vastgelegd dat elke gemeente qua woningbehoefte kan uitgaan van minimaal de afspraak uit de Structuurvisie 2014 en alleen indien de prognose Etil 2017 hoger uitpakt, van deze nieuwe prognose. Dit betekent dat de uitgangssituatie voor Roerdalen de aantallen blijven die in 2014 zijn vastgelegd (figuur 6).
- Voor elke gemeente wordt een plafond aangegeven van het aantal woningen dat maximaal mag worden gebouwd, deze woningen moeten worden gerealiseerd of in productie worden genomen voor 1-1-2024 (figuur 6). Voor de gemeente Roerdalen geldt dat er maximaal 319 woningen mogen worden gerealiseerd.
- De opgave is om de planvoorraad in de komende planperiode verder terug te dringen. Er wordt een reductieopgave afgesproken van 40% in de periode 2018-2021 (figuur 6). De gemeente Roerdalen heeft een reductieopgave van 95 woningen. De reductieopgave wordt door het toevoegen van nieuwe plannen groter met de daarbij behorende risico's ten aanzien van reductie. Met andere woorden: alle plannen die binnen de planperiode worden toegevoegd (waaronder onderhavig initiatief), moeten ook extra (binnen de planperiode) worden geschrapt. Het is niet duidelijk hoe de gemeente Roerdalen hiermee wenst om te gaan. Sinds 2018 zijn er wat betreft de reductieopgave reeds 50 van de beoogde 95 woningen geschrapt. Hierdoor dienen er nog minimaal 45 woningbouwplannen uit de planvoorraad onttrokken te worden.
- Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de cijfers uit de Structuurvisie Midden-Limburg (2018) niet meer helemaal actueel zijn. Inmiddels is duidelijk geworden dat de huishoudenspiek in Roerdalen is verschoven richting 2025 (Dataportaal Wonen en Demografie, provincie Limburg). Dit betekent dat het aantal huishoudens de komende jaren nog groeit.

De structuurvisie stelt een aantal opgaven ten aanzien van specifieke doelgroepen, onder andere:

- *Kansen creëren voor nieuwkomers*. Er is onvoldoende reguliere huisvesting voor buitenlandse werknemers die een relatief korte periode in Nederland verblijven (short-stay).

- *Huisvesting voor sociaal kwetsbare inwoners*. Naast de groeiende groep oudere huishoudens, groeit ook de groep kwetsbare inwoners (mensen uit de GGZ, mensen met een beperking, daklozen, etc.).
- *Transformatie van vastgoed*. Transformatie van leegstaand vastgoed heeft de voorkeur boven nieuwbouw op uitbreidingslocaties. Middels transformatie kunnen kleinere woningen worden gerealiseerd (1- en 2-persoonshuishoudens).
- *Verduurzaming bestaande woningvoorraad*. Verduurzaming is zowel het energetisch aanpassen als ook aanpassingen in het kader van toegankelijkheid.

Nieuwe woonconcepten introduceren, zoals tiny-houses, ecologisch wonen, hofjeswoningen, meer-generatiewoningen en groepswoningen

Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 (2022)

In de structuurvisie wonen wordt de koers voor de periode tot en met 2015 uiteengezet. De focus zal de aankomende vier jaar vooral gericht zijn op het bouwen van kwalitatief de juiste woningen, aansluitend bij de lokale en regionale behoefte. De structuurvisie heeft nog een ontwerp status.

De regionale speerpunten zijn als volgt:

- De bestaande woningvoorraad in Midden-Limburg bestaat voor 68% uit koopwoningen. Dit percentage ligt in plattelandsgemeenten hoger. Het woningmarktonderzoek uit 2018 geeft aan dat er regionaal behoefte is aan extra huurwoningen. Elke gemeente stuurt bij bouwplannen op het realiseren van de juiste, gevraagde woningen.
- Het aantal starters stabiliseert of neemt af en in de reguliere woningvoorraad zijn in principe voldoende starterswoningen aanwezig. Echter vanwege de gestegen prijzen van koopwoningen zijn bestaande woningen voor starters nog slechts beperkt beschikbaar en bereikbaar, zelfs in gemeenten waar van oudsher starterswoningen beschikbaar zijn. Gelet op deze omstandigheden kunnen gemeenten er voor kiezen om starterswoningen op te nemen in nieuwbouwplannen. Hierbij wordt de kanttekening gemaakt dat, vanwege de gestegen bouwkosten, de haalbaarheid onder druk staat. Transformatie van bestaand vastgoed biedt voor deze doelgroep wellicht een betaalbaarder alternatief. Gemeenten kunnen hier lokaal op sturen.
- De leefbaarheid in kernen en wijken is belangrijk. De transformatie van (leegstaand) vastgoed kan hierbij kansen bieden maar is niet overal vanzelfsprekend. Het biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht te sturen op huisvesting voor doelgroepen of een andere gewenste invulling. In algemene zin heeft leegstand een negatief effect op de leefbaarheid. Herstructurering geeft gemeenten daarnaast locatie specifieke mogelijkheden voor verdunning in de kernen ter bevordering van de leefomgeving en klimaatadaptatie.

Gemeente	afspraak 1 SV 2018 maximaal aan te houden groei v.a. 1-1-2014	netto realisaties 2014 t/m 2017	afspraak 2 SV 2018 maximaal aantal te bouwen tot HH top v.a. 1-1-2018	planvoor-raad per 1-1-2018	over-capa-citeit per 1-1-2018	afspraak 3 SV 2018 40% reductie 2018 t/m 2021
Echt-Susteren	590	132	458	575	117	47
Leudal	640	183	457	1.080	623	249
Maasgouw	430	76	354	799	445	178
Neder-weert	585	236	349	553	204	82
Roerdalen	380	61	319	557	238	95
Roermond	3.610	769	2.841	3.099	258	103
Weert	1.775	415	1.360	1.659	299	119
Totaal regio	**8.010**	**1.872**	**6.138**	**8.322**	**2.184**	**873**

Figuur 6: Planvoorraad, netto realisaties, reductie (Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021)

- Vanwege de vergrijzing neemt de beroepsbevolking af. Hierdoor wordt er een krapte op de arbeidsmarkt verwacht. Internationale werknemers spelen een belangrijke economische rol in cruciale sectoren. In Midden-Limburg is dit vooral de groot- en detailhandel, industrie, horeca, logistiek, gezondheidszorg, landbouw, bouwnijverheid en onderwijs. De internationale werknemers nemen toe in de regio Midden-Limburg. Afstemming over lokaal beleid en grootschalige initiatieven voor short-stay huisvesting is wenselijk. Daarnaast wordt regionaal afgesproken om de SNF-normen als minimum kwaliteitsnorm te hanteren.
- Het aantal ouderen in een verpleeghuis neemt af. Het aantal ouderen dat thuis woont met maximale ondersteuning neemt toe. Nog een stap verder gaan nieuwe woonvormen met een flexibel gebruik van de wooneenheden, die zowel extramuraal als intramuraal ingezet kunnen worden. Daarbij gaat het in alle gevallen om het scheiden van wonen en zorg. Dat zorgt voor een grotere behoefte aan reguliere woningen die flexibel inzetbaar zijn voor diverse vormen van zorg, maar ook voor reguliere bewoning geschikt zijn. Belangrijk is dat de regio Midden Limburg open staat voor nieuwe (tijdelijke) woonvormen voor ouderen en zorgvragers. In lokale woonzorgvisies, dan wel woon-zorg beleid, kan dit verder worden uitgewerkt/gefaciliteerd.
- De ambitie voor het aantal woningbouwrealisaties in de planperiode 2021 tot en met 2025 is aangegeven binnen bandbreedtes. Het is een combinatie van de verwachte behoefte (prognose Etil 2021) en een aanvullende lokale ambitie. Deze is gebaseerd op (nieuwe) plannen en initiatieven waarvan de verwachting is dat ze voor eind 2025 netto gerealiseerd kunnen worden.
- De regio zet zich in om de hoge bouwproductie van de afgelopen jaren door te zetten. In de periode 2018 tot en met 2021 zijn gemiddeld 880 woningen per jaar opgeleverd. In de bijgevoegde tabel wordt duidelijk dat de regio ambitieuzer inzet. Voor de periode 2021 tot en met 2025 wordt gekoerst op een gemiddelde jaarlijkse realisatie van 975-1.150 woningen.
- Over de gehele regio bezien geven de prognoses aan dat er in de periode 2021 tot en met 2025 nog een toename van het aantal huishoudens zal plaatsvinden. **Bovendien wil de regio niet alleen in de eigen behoefte voorzien, maar ook in een aanvullende ambitie. Hiertoe wordt ingezet met de realisatie van extra woningen**.
- Vanwege demografische ontwikkelingen neemt het aantal jongere huishoudens af en het aantal oudere huishoudens fors toe. De woningbehoefte wordt dan ook grotendeels bepaald door de woonwensen van de groeiende groep ouderen. Daarbij neemt ook het aantal 1- en 2-persoonhuishoudens toe en het aantal gezinnen af. Hierdoor ontstaat een grotere vraag naar kleinere en betaalbare woningen in zowel de huur- als koopsector.
- De kwalitatieve woningbehoefte bestaat grotendeels uit appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen, zowel in de huur als in de koopsector. De grootste mismatch gaat ontstaan bij appartementen zonder lift en rij-/hoekwoningen in de huursector en tweekappers in de koopsector. Door de druk op de woningmarkt is in Midden-Limburg nog geen sprake van uitval van bepaalde woningtypen.

Tabel 2: Aan te houden groei / kwantitatieve woningbehoefte

	Afspraak 1: Aan te houden groei van 2021 tot top huishoudens (Etil 2021)	Top in jaar (Etil 2021)	Afspraak 2: Aan te houden groei van 2021 tot en met 2025 (Etil 2021)	Ambitie jaarlijks te realiseren aantal woningen 2021 tot en met 2025	Planvoorraad 1-1-2021
Echt-Susteren	339	2.029	295	100-125	640
Leudal	870	2.032	603	125-150	499
Maasgouw	168	2.206	168	75-100	460
Nederweert	453	2.036	265	75-100	502
Roerdalen	68	2.025	67	75-100	359
Roermond	3.244	2.038	1.432	325-350	2.371
Weert	1.236	2.038	628	200-225	1.557
Midden-Limburg	**5.387**	**2.034**	**3.459**	**975-1.150**	**6.388**

Gemeente Roerdalen

Omgevingsvisie Roerdalen 2050 (2021)

De ‘Omgevingsvisie Roerdalen 2050’ is gericht op de kwaliteit en ontwikkeling buiten (onze fysieke leefomgeving) voor de lange termijn. De omgevingsvisie heeft betrekking op alle terreinen van de leefomgeving en gaat in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur (wegen, sporen etc.) en cultureel erfgoed. De omgevingsvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juli 2021.

Met betrekking tot de woningmarkt wordt gestreefd naar een gezonde evenwichtige verdeling van koop, middenhuur en sociale huurwoningen. Hiermee wordt ingezet op het behoud van een gezonde mix (diversiteit) aan inwoners, zowel in leeftijd als achtergrond. Het strategisch verdunnen van het woningaanbod vormt een oplossingsrichting om de balans op de woningmarkt te herstellen. Het biedt kansen om de kwaliteit van de woningvoorraad, binnen de kernen van Roerdalen, op peil te houden. Strategisch verdunnen kan vorm krijgen door op specifieke plekken in een wijk een deel van de bebouwing te slopen. De vrijgekomen ruimte wordt benut voor de herbouw van woningtypes die aansluiten bij de behoefte; bijvoorbeeld levensloopbestendige woningbouw voor senioren. Deze vastgoedontwikkeling kan direct worden gebouwd conform de nieuwste eisen ten aanzien van energie en duurzaamheid.

Beleidsregel Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)

Met het oog op het aanpassen van de woningvoorraad heeft de raad op 12 december 2019 de beleidsregel 'Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)' vastgesteld. De beleidsregel is een nadere uitwerking van hetgeen is bepaald in de regionale 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021' en is van toepassing op alle woningbouwontwikkelingen die niet zijn opgenomen op de planvoorraadlijst.

Aan het initiatief aan de Hoogstraat 11 in Montfort kan uitsluitend medewerking worden verleend wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4 'Nee, tenzij-principe' van de beleidsregel:

- De ruimtelijke kwaliteit en locatie moeten akkoord zijn. Er is sprake van een inbreidings- en herstructureringslocatie. Met het plan wordt invulling gegeven aan de herontwikkeling van het perceel Hoogstraat 11, in de kern van Montfort. Het complex moet op een goede stedenbouwkundige manier worden ingepast in het straatbeeld. Het stedenbouwkundig ontwerp dat al is opgesteld is het uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de plannen.
- De woningen moeten passen in de Kwaliteitsenvelop zoals opgenomen in bijlage 5 van de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021'. Uit de kwaliteitsenvelop volgt dat er nog behoefte is aan appartementen met lift.
- Het gaat om de toevoeging van maximaal 20 woningen per project. Het plan realiseert 17 woningen, hier wordt aan voldaan.
- Compensatie door fysieke onttrekking van een woning dan wel de uitruil met planologisch vastgelegde bouwtitels is niet mogelijk. Initiatiefnemer dient dit nader te motiveren in de ruimtelijke onderbouwing (zie de ruimtelijke onderbouwing in het bestemmingsplan opgesteld door BRO).
- Het woningbouwinitiatief voldoet aan minimaal drie van de vijf criteria uit de kwaliteitszeef zoals bedoeld in de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg’:
  a. Er moet sprake zijn van inbreiding;
  b. Bestaand vastgoed wordt hergebruikt;
  c. Er moet sprake zijn van een herstructureringslocatie;
  d. Het plan moet onderscheidend zijn op basis van duurzaamheid;
  e. Er moet sprake zijn van levensloopbestendig wonen.
- Het plan kan op voorhand voldoen aan drie van de vijf criteria uit de kwaliteitszeef. Er is sprake van een inbreidingslocatie in de kern van Montfort. Daarnaast is er sprake van een herstructureringslocatie. De woning en de loodsen op het perceel worden vervangen door nieuwbouw die beter past in de omgeving. Tot slot is er sprake van levensloopbestendige woningen: het woningbouwprogramma bestaat uit appartementen met lift.

Conclusie

Het planinitiatief past binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- De provincie ambieert een woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, bij voorkeur op inbreidingslocaties. Het initiatief aan de Hoogstraat 11 wordt gerealiseerd binnen de kern Montfort door middel van herstructurering. De provincie geeft daarnaast aan dat de woningmarkt dient aan te sluiten bij de demografische ontwikkeling op lange termijn en mogelijkheden moet bieden voor doorstroming. Nieuwbouw dient te voorzien in de vraag op de langere termijn waaronder de groeiende vraag naar levensloopbestendige woningen. Het initiatief voorziet in deze kwalitatieve behoefte door levensloopbestendige appartementen met lift te realiseren.
- Op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau heeft het op orde brengen van de kwaliteit van bebouwd gebied voorrang in de vorm van herstructurering en transformatie van leegstaand vastgoed. Op gemeentelijk niveau geldt dat sloop en nieuwbouw niet altijd te voorkomen is. Het verhogen van de woonkwaliteit wordt

daarom belangrijker geacht dan hergebruik van woningen. De planlocatie aan de Hoogstraat 11 in Montfort voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing en realiseert een nieuw complex met zorgwoningen.

- In de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 (2021) is opgenomen dat met betrekking tot de woningmarkt wordt gestreefd naar een gezonde evenwichtige verdeling van koop, middenhuur en sociale huurwoningen. Hiermee wordt ingezet op het behoud van een gezonde mix (diversiteit) aan inwoners, zowel in leeftijd als achtergrond. In onderhavig initiatief is sprake van een vernieuwend woonconcept: mensen wonen zelfstandig, maar binnen een beschutte woonomgeving waar 24-uurs toezicht aanwezig is. Ook een gemeenschappelijke huiskamer en tuin maken onderdeel uit van het plan. Omdat het een woningbouwontwikkeling betreft met een toevoeging van meer dan 10 woningen, moet het plan nog regionaal worden afgestemd. Appartementen met lift, zoals beoogd door het initiatief aan de Hoogstraat, zijn passend in het woningbouwprogramma van de gemeente Roerdalen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021. In de kern Montfort is er kwalitatief nog behoefte aan appartementen met lift.
- Het initiatief aan de Hoogstraat 11 in Montfort voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4 'Nee, tenzij-principe' van de beleidsregel Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019):
  - De ruimtelijke kwaliteit en locatie zijn akkoord (inbreidingslocatie).
  - De realisatie van appartementen met lift past in de Kwaliteitsenvelop.
  - Het gaat om de realisatie van maximaal 17 woningen, waarmee de toevoeging onder de grens van 20 woningen ligt.
  - Compensatie door fysieke onttrekking van een woning dan wel uitruil met planologisch vastgelegde bouwtitels is niet mogelijk (zie ruimtelijke onderbouwing in het bestemmingsplan).
  - Bovendien kan het plan op voorhand voldoen aan drie van de vijf criteria uit de kwaliteitszeef: er is sprake van een inbreidingslocatie, een herstructureringslocatie en de realisatie van levensloopbestendige woningen.

B1.3 Kwantitatieve behoefte

In deze paragraaf is de kwantitatieve behoefte in beeld gebracht. Dit is gedaan aan de hand van de cijfers van Etil/Progneff (2019). De vraagbehoefte is afgezet tegen het huidige aanbod, de ontwikkelde woningaantallen van de afgelopen jaren en de plancapaciteit. Op basis daarvan wordt duidelijk of er nog ruimte is voor de ontwikkeling van extra woningen.

Bevolkings- en huishoudensprognose

De gemeente Roerdalen telt circa 20.600 inwoners. Volgens de actuele prognoses van Etil/Progneff (2019) neemt het inwonertal de komende jaren af tot circa 19.800 inwoners. Dit is een afname van 3,7%. De regio Midden-Limburg telt circa 237.700 inwoners en neemt de komende jaren met 1,0% toe tot circa 239.700 inwoners in 2030 (tabel 3).

Het aantal huishoudens in de gemeente Roerdalen neemt beperkt af van 9.385 in 2020 naar circa 9.370 huishoudens in 2030. Dit is een afname van 0,3%. Het aantal huishoudens in de regio Midden-Limburg groeit met 4,5% naar ruim 113.000 huishoudens in 2030, een toename van ruim 4.800 huishoudens vergeleken met 2020 (tabel 4). Een sterkere groei van het aantal huishoudens dan het aantal inwoners duidt erop dat de gemiddelde omvang van huishoudens de komende jaren afneemt. Dit sluit aan bij de landelijke trends van individualisering (toename van een- en tweepersoonshuishoudens).

Woningbehoefte

Als afgeleide van de bewoners- en huishoudensontwikkeling kan een raming worden gemaakt van de kwantitatieve woningbehoefte tot 2030.

- De woningbehoefte in de gemeente Roerdalen neemt tot 2030 licht af met circa 30 woningen. Ondanks de dalende behoefte is voor de gemeente Roerdalen afgesproken dat er 319 woningen mogen worden gerealiseerd tot 2030. Rekening houdend met het aantal woningen dat reeds is gerealiseerd mogen er nog **106 woningen** worden toegevoegd[1]. Als richtcijfer voor de kern Montfort zijn 39 woningen opgenomen (ondanks een negatieve woningbehoefte van -29 woningen tot 2030). Sinds 2018 zijn er 71 woningen toegevoegd in Montfort, waarmee dit richtcijfer is behaald (en overschreden).
- Voor de regio Midden-Limburg bestaat er een behoefte van circa 4.900 woningen.[2]

In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg (2018) wordt ook inzicht gegeven in de kwantitatieve woningbehoefte per doelgroep. Uit tabel 5 blijkt dat de behoefte vanuit jongere huishoudens (tot 30 jaar) en middengroep huishoudens (30-65 jarigen) in de gemeente Roerdalen daalt met respectievelijk -15,5% en -18,0% terwijl de behoefte vanuit oudere huishoudens (>65 jaar) toeneemt met 24,7%. Eenzelfde trend is te zien voor de regio Midden-Limburg.

Tabel 3 Bevolkingsprognose gemeente Roerdalen en regio Midden-Limburg (Progneff 2019)

	2020	2025	2030	Verschil
Gemeente Roerdalen	20.598	20.343	19.833	-3,7%
Regio Midden-Limburg	237.367	239.870	239.659	+1,0%

Tabel 4 Huishoudensprognose gemeente Roerdalen en regio Midden-Limburg (Progneff 2019)

	2020	2025	2030	Verschil
Gemeente Roerdalen	9.385	9.459	9.369	-0,3%
Regio Midden-Limburg	108.154	111.520	113.020	+4,5%

Tabel 5 Ontwikkeling woningbehoefte 2018-2030 naar doelgroep (Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021)

	Gemeente Roerdalen		Regio Midden-Limburg	
	Absoluut, ontwikkeling 2018-2030	In %, ontwikkeling 2018-2030	Absoluut, ontwikkeling 2018-2030	In %, ontwikkeling 2018-2030
Jongere huishoudens (tot 30 jaar)	-68	-15,5%	-929	-12,9%
Huishoudens middengroep (30-65 jarigen)	-958	-18,0%	-6.958	-11,3%
Oudere huishoudens (> 65 jaar)	837	24,7%	10.498	30,4%

[1] Gemeente Roerdalen (2020). Planvoorraadlijst 1-11-2020.

[2] Etil Demografie, Progneff 2019.

Aanbod

Bestaande woningvoorraad

- De gemeente Roerdalen telt circa 9.460 woningen, waarvan circa 1.340 woningen in de kern Montfort. De regio Midden-Limburg telt circa 108.200 woningen.[3]
- De gemeente Roerdalen heeft een leegstandspercentage van 2,9%, dit is iets minder dan gemiddeld in de regio Midden-Limburg (3,1%) en de provincie Limburg (3,3%).[4]
- In de Limburgse Agenda Wonen (2020) is opgenomen dat er in een gezonde woningmarkt geen overschotten zijn die leiden tot leegstand (met uitzondering van 2% frictieleegstand). De leegstand in de gemeente Roerdalen is weliswaar beperkter dan in de regio en de provincie, maar ligt boven de 2% frictieleegstand.

Plancapaciteit

- Op basis van de planvoorraadlijst van de gemeente Roerdalen (november 2020) is er momenteel in de gemeente een totale plancapaciteit aanwezig van 350 woningen (hard en zacht), waarvan er 30 gelegen zijn in de kern Montfort. Onderdeel van de zachte planvoorraad in de gemeente zijn 91 transformatie eenheden.
- Onbekend is welk deel van deze plannen planologisch onherroepelijk of vastgesteld zijn. Volgens de plancapaciteitsmonitor van de provincie Limburg betreft de harde plancapaciteit in de gemeente Roerdalen circa 50% van het totale aantal plannen. Indien ter indicatie het percentage harde plannen uit de plancapaciteitsmonitor wordt geprojecteerd op de eigen cijfers van de gemeente (50%) is er sprake van circa **175 harde plannen in de gemeente Roerdalen, waarvan 15 in de kern Montfort.** De plancapaciteit is daarmee groter dan de resterende behoefte in de gemeente van 106 woningen.
- De woningen die worden toegevoegd door onderhavig planinitiatief zijn niet opgenomen in de planvoorraad van de gemeente Roerdalen. Er worden dus extra woningen toegevoegd terwijl er al een overcapaciteit is op de planvoorraad van Montfort. Daarmee wordt de kwantitatieve opgave voor de gemeente Roerdalen om de planvoorraad af te bouwen vergroot.
- In de regio Midden-Limburg zijn in totaal 7.973 woningbouwplannen voorradig. Hiervan hebben 4.469 plannen de planologische status ‘hard’.

Tabel 6 Plancapaciteit gemeente Roerdalen en regio Midden-Limburg (exclusief onttrekkingen)

	Gemeente Roerdalen	Regio Midden-Limburg[5]
Netto plancapaciteit zacht	175	3.504
Netto plancapaciteit hard	175	4.469
Totale netto plancapaciteit	**350**	**7.973**

Conclusie

- In de gemeente Roerdalen bestaat een **resterende woningbouwopgave van 106 woningen** tot aan 2030. Met de aanwezige planvoorraad (350 woningen) zijn er in beginsel voldoende woningbouwplannen om in deze behoefte te voorzien, ook wanneer rekening wordt gehouden met de huidige reductieopgave en de inzet van de transformatie eenheden. Dit betekent dat er op gemeenteniveau in kwantitatieve zin **geen behoefte** is aan extra woningen.
- Voor de kern Montfort is in de Structuurvisie Middel-Limburg een richtcijfer van 39 te realiseren woningen opgenomen. Inmiddels zijn er 71 woningen gerealiseerd, waarmee het **richtcijfer** is behaald. Rekening houdend met de bestaande planvoorraad in de kern (30 woningen) is ook in Montfort reeds voldoende aanbod aanwezig om in de kwantitatieve woningbehoefte te voorzien.
- De woningen die worden toegevoegd door onderhavig planinitiatief zijn niet opgenomen in de planvoorraad van de gemeente Roerdalen. Er worden dus extra woningen toegevoegd terwijl er al een **overcapaciteit** is op de planvoorraad van Montfort. Het planinitiatief voorziet daarmee niet in een kwantitatieve behoefte in het primaire verzorgingsgebied. Desondanks is er vanuit **kwalitatieve overwegingen** behoefte aan het realiseren van nieuwe, passende woningen om de vraag in balans te brengen met het aanbod. Dit blijkt bijvoorbeeld ook uit de substantiële behoefte aan woningen voor oudere huishoudens. Deze kwalitatieve behoefte wordt in B1.4 nader beschreven.
- Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de cijfers uit de Structuurvisie Midden-Limburg (2018) niet meer helemaal actueel zijn. Inmiddels is duidelijk geworden dat de huishoudenspiek in Roerdalen is verschoven richting 2025 (Dataportaal Wonen en Demografie, provincie Limburg). Dit betekent dat het aantal huishoudens de komende jaren nog groeit. In dat kader is het eveneens wenselijk om nu de **juiste kwaliteit woningen** toe te voegen en op termijn te kiezen voor herstructurering van de (bestaande) woningvoorraad.

[3] CBS Statline (2020), Kerncijfers wijken en buurten 2019.

[4] Provincie Limburg, Dashboard Woningopgave.

[5] Plancapaciteitsmonitor Limburg (2020), geraadpleegd 23-03-2021.

B1.4 Kwalitatieve behoefte

Kwalitatieve behoefte

Limburgse Agenda Wonen 2020-2023 (2020)

- Provinciaal wordt een tekort geconstateerd in de specifieke segmenten voor ouderen, (sociale) huurders, kwetsbare groepen en spoedzoekers. De tekorten in specifieke segmenten kunnen worden aangepakt door transformatie van bestaand vastgoed. Daarnaast is er geringe doorstroming in de provincie Limburg. Als gevolg van de vergrijzing in Limburg en het rijksbeleid om het zelfstandig wonen te bevorderen, heeft de doorstroming grote gevolgen gehad.
- Er is grote behoefte aan zelfstandige woningen en nieuwe woonconcepten voor ouderen. Het betreft dan bijvoorbeeld innovatieve concepten rondom wonen met zorg of hulp aan elkaar, concepten voor tijdelijke bewoning of tijdelijke huisvestingsvormen. Realisatie in dit segment bevordert bovendien de doorstroming. Op dit moment geldt dat ouderen noodgedwongen in hun (vaak te grote) woning blijven wonen, vanwege het ontbreken van een alternatief. Als dat alternatief er wel is, komen woningen van ouderen eerder vrij en wordt de doorstroom op de woningmarkt bevorderd.

Woonmonitor Limburg 2021 (2021)

De Woonmonitor constateert dat er voor de komende jaren getalsmatig voldoende plannen klaarliggen voor het opvangen van de kwantitatieve woningbehoefte. Kwalitatief liggen niet overal de juiste plannen op de plank.

- Er is een grote behoefte aan woonconcepten voor ouderen en speciale doelgroepen, met name in de middenhuur en sociale huur. Dit vertaalt zich in tekorten aan appartementen (met lift) en levensloopbestendige woningen (bijvoorbeeld nultredenwoningen).
- Ook is er behoefte aan meer verschillende soorten huisvesting, op daarbij passende locaties, ook voor tijdelijke bewoning.
- Binnen de bestaande bouw is er een grote opgave om woningen duurzamer en levensloopbestendiger te maken.

Structuurvisie Midden-Limburg 2018-2021 (2018)

- De Structuurvisie Midden-Limburg constateert een mismatch in de woonsituatie van onder meer de sociale doelgroep. Een deel van deze doelgroep wenst een goedkopere woning. Daarnaast bestaat er in de huursector een behoefte aan appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen tot € 710. In deze sectoren zijn op regionaal niveau de grootste tekorten te zien.
- In de koopsfeer vormen de vrijstaande woningen (voorkeur voor de prijsklasse € 275.000 - € 375.000), twee-onder-een-kapwoningen en geschakelde woningen (voorkeur voor de prijsklasse € 150.000 - € 275.000) en grondgebonden seniorenwoningen (in de prijsklasse € 150.000 - € 275.000) de top 3 van de wensenlijst.
- Daarnaast geeft ruim de helft van het aantal verhuisgeneigde huishoudens aan behoefte te hebben aan levensloopbestendige woningen.
- In de kern Montfort is er met name behoefte aan appartementen met lift, twee-onder-een-kapwoningen en grondgebonden seniorenwoningen. In de koopsector is er primair behoefte aan woningen tussen € 125.000 - € 200.000, in de huursector betreffen dit woningen tussen € 417 - € 710 en meer dan € 900.

Woningmarktonderzoek regio Midden-Limburg 2018-2030 (2018)

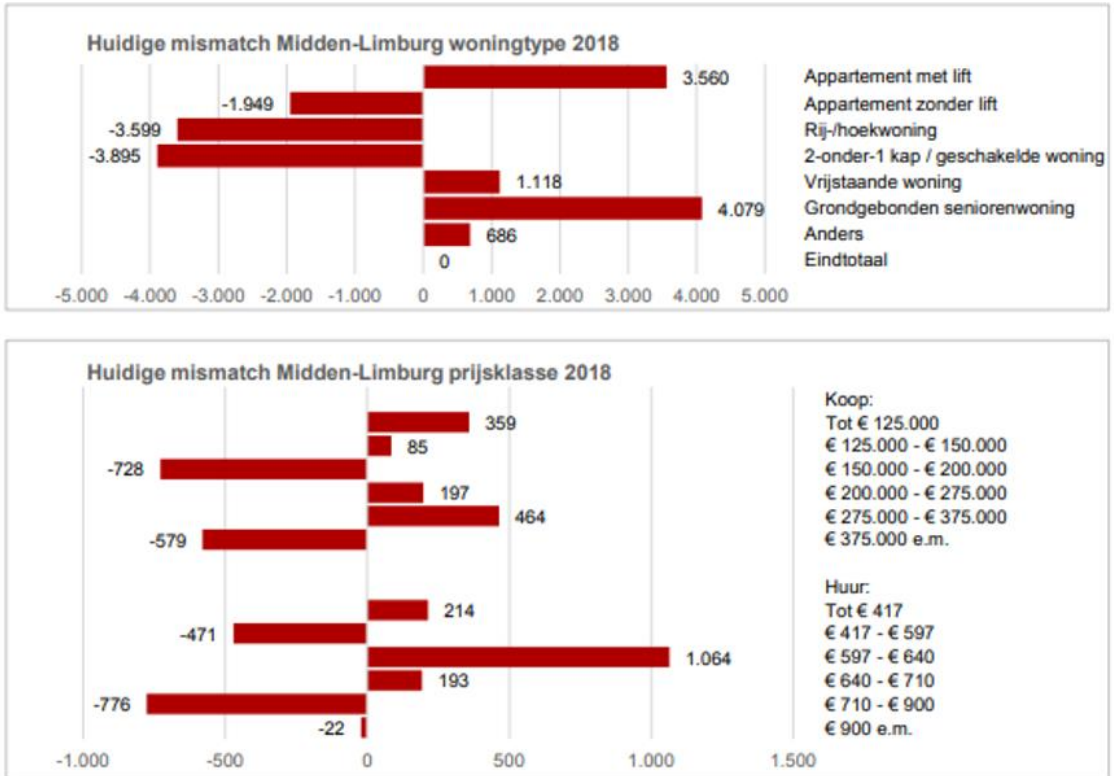
Om de discrepantie op de Midden-Limburgse woningmarkt in beeld te brengen en inzichtelijk te maken aan welk soort woningen behoefte bestaat, is de huidige kwalitatieve mismatch berekend. De kwalitatieve mismatch is in figuur 7 weergegeven.

- In de huidige situatie is er in de regio Midden-Limburg behoefte aan grondgebonden seniorenwoningen, appartementen met lift en vrijstaande woningen. Er bestaat een overschot aan twee-onder-een-kapwoningen, rij-/hoekwoningen, en appartementen zonder lift.
- Daarnaast bestaat er in de regio met name behoefte aan huurwoningen tot € 417 en tussen € 597 - €710. Er bestaat regionaal een overschot van huurwoningen tussen € 597 - €640 en tussen € 710 - € 900.
- In de koopsector is een tekort aan koopwoningen tot € 125.000 en koopwoningen tussen € 125.000 - €150.000 en tussen € 200.000 - € 375.000. Er bestaat een overschot aan koopwoningen in de prijsklassen € 150.000-€200.000 en vanaf € 375.000.

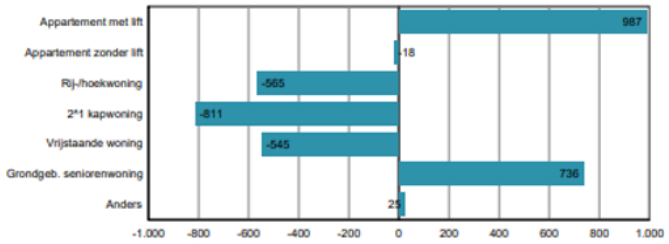
Woningmarktonderzoek Roerdalen 2018-2030 (2018)

Figuur 8 en 9 tonen het verschil tussen vraag en aanbod in woningtypen en prijsklassen in de gemeente Roerdalen.

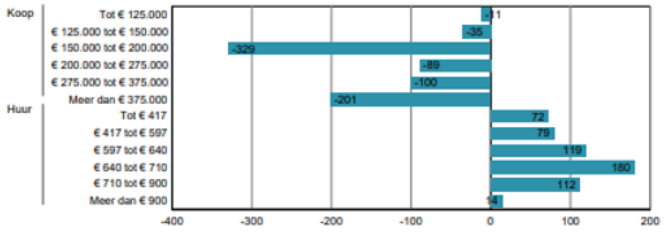
- Uit de figuren blijkt dat er een behoefte bestaat aan appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen. Er is minder behoefte aan twee-onder-een-kapwoningen, rij- en hoekwoningen en vrijstaande woningen.
- Daarnaast bestaat er behoefte aan woningen in de huursector, voornamelijk aan woningen in de prijsklasse € 640 - € 710 (tot de liberalisatiegrens). Maar ook bestaat er behoefte aan huurwoningen in de vrije huursector.



Figuur 8: Mismatch woningaanbod regio Midden-Limburg (Woningmarktonderzoek 2018)



Figuur 6: Behoefte naar woningtype gemeente Roerdalen



Figuur 7: Behoefte naar prijsklasse gemeente Roerdalen

Kwalitatief aanbod

Bestaande woningvoorraad

Tabel 7 geeft de samenstelling van de woningvoorraad weer in Montfort, de gemeente Roerdalen en de regio Midden-Limburg.

- De samenstelling van de woningvoorraad binnen de kern Montfort komt redelijk overeen met de woningvoorraad van de gemeente. De voorraad bestaat grotendeels uit eengezinswoningen in de koopsector. Het hoge aandeel koopwoningen is te verklaren door het overwegend landelijke en dorpse karakter van de gemeente Roerdalen en de regio.
- Het aandeel eengezinswoningen in Montfort is hoger dan gemiddeld in de gemeente, hetzelfde geldt voor het aandeel koopwoningen. Het aandeel huurwoningen is relatief laag, zowel qua huurwoningen van de corporatie als van overige verhuurders. Daarnaast valt op dat er in de kern en de gemeente relatief weinig appartementen zijn in vergelijking met het regionaal gemiddelde.

De afgelopen jaren zijn er met name koopwoningen toegevoegd in de gemeente Roerdalen: 88% van de gerealiseerde woningen betrof een koopwoning, de rest waren huurwoningen. Kijkend naar woningtype zijn er met name tussenwoningen (31%), twee-onder-een-kapwoningen (40%) en vrijstaande woningen (22%) toegevoegd.[6]

Kwalitatieve plancapaciteit

Kijkend naar de samenstelling van de planvoorraad in de gemeente Roerdalen[7] vallen een aantal zaken op:

- 94% van de plancapaciteit in de gemeente betreft koopwoningen. In de regio Midden-Limburg ligt dit aandeel veel lager met circa 64%.

6 Provincie Limburg, Dashboard Woningvoorraadontwikkeling.

7 Provincie Limburg, Dashboard Plancapaciteiten.

- In de huidige planvoorraad van de gemeente wordt in de koopsector met name ingezet op de prijsklassen € 225.000 - € 300.000 en > € 300.000. In de huursector wordt ingezet op prijsklassen vanaf € 651.
- 85% van de plancapaciteit in de gemeente betreft eengezinswoningen ten opzichte van 62% van de plancapaciteit in de regio Midden-Limburg. Dit betekent dat er relatief gezien veel minder appartementen worden gerealiseerd in de gemeente Roerdalen dan gemiddeld genomen in de regio.

De planvoorraad laat een mismatch zien met de behoefte. Waar er in de gemeente Roerdalen met name behoefte is aan **appartementen in de huursector** en minder behoefte aan twee-onder-een-kapwoningen, rij- en hoekwoningen en vrijstaande woningen, ligt de nadruk in de planvoorraad juist op deze laatste type woningen en worden er relatief weinig appartementen gerealiseerd. Op regionaal niveau sluit de planvoorraad beter aan bij de kwalitatieve woningbehoefte.

Tabel 7 Woningvoorraad Montfort, gemeente Roerdalen en regio Midden-Limburg (CBS Kerncijfers 2020)

	Montfort	Gemeente Roerdalen	Regio Midden-Limburg
Eengezinswoning	93%	91%	83%
Meergezinswoning	7%	9%	17%
Koopwoning	82%	74%	70%
Huurwoning corporatie	12%	17%	20%
Huurwoning particulier	6%	8%	10%

Conclusie

Het initiatief aan de Hoogstraat 11 te Montfort, waarbij 16 zorgappartementen / -studio's en één inpandige dienstwoning met lift worden gerealiseerd, voorziet in een kwalitatieve behoefte:

- Op provinciaal niveau is er grote behoefte aan zelfstandige woningen en **nieuwe woonconcepten voor ouderen**, met name in de middenhuur en sociale huur. Het initiatief aan de Hoogstraat voorziet in deze behoefte door appartementen te realiseren waar (hulpbehoevende) ouderen zelfstandig kunnen wonen. Een dergelijk initiatief bevordert bovendien de **doorstroming** op de woningmarkt. Op dit moment geldt dat ouderen noodgedwongen in hun (vaak te grote) woning blijven wonen, vanwege het ontbreken van een alternatief. Als dat alternatief er wel is, komen woningen van ouderen eerder vrij en wordt de doorstroom op de woningmarkt bevorderd.
- In de regio Midden-Limburg wordt een mismatch tussen vraag en aanbod geconstateerd. De grootste tekorten doen zich voor in de huursector: appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen tot € 710. Het initiatief draagt concreet bij aan het oplossen van de mismatch door **appartementen met lift** te realiseren, geschikt voor senioren met een hulpvraag.
- Eenzelfde trend is te zien in de gemeente Roerdalen en de kern Montfort: er is met name behoefte aan appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen, primair in de huursector (zowel tot de liberalisatiegrens als in de vrije huursector). Er is minder behoefte aan twee-onder-een-kapwoningen, rij- en hoekwoningen en vrijstaande woningen. Door het initiatief worden juist die woningen toegevoegd waar in de gemeente kwalitatief gezien de meeste behoefte aan bestaat. De woningbehoefte komt de komende jaren met name vanuit deze **oudere doelgroep** en het is daarom belangrijk dat er geschikte woningen gerealiseerd worden voor hen.
- Waar er in de gemeente Roerdalen met name behoefte is aan appartementen in de huursector ligt de nadruk in de planvoorraad juist op twee-onder-een-kapwoningen, rij- en hoekwoningen en vrijstaande woningen en worden er relatief weinig appartementen gerealiseerd. Realisatie van de 16 zorgappartementen / -studio's (levensloopbestendige huurappartementen met lift) en één inpandige dienstwoning aan de Hoogstraat draagt bij aan het oplossen van de **mismatch tussen de huidige planvoorraad en de (toekomstige) woningbehoefte** in de gemeente.

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

HOOGSTRAAT 11

te MONTFORT

210079.BKK



Colofon

BKK Bodemadvies bv

Bezoekadres: Kruisstraat 6
5768 RW MEIJEL

Postadres: Postbus 55
5768 ZH MEIJEL

tel: 077-4661141
e-mail: info@bkk-advies.nl

Projectgegevens

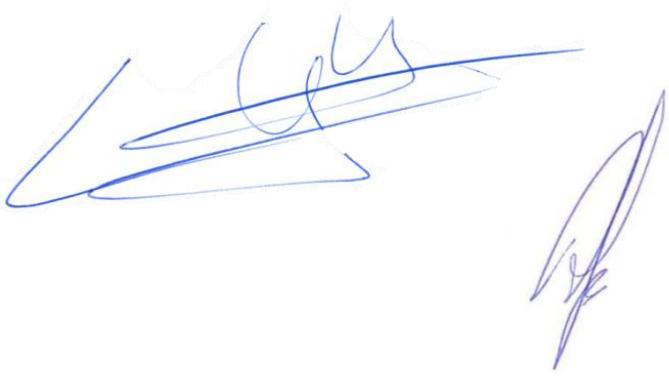
Projectlocatie:	Hoogstraat 11, Montfort
Rapportnummer:	210079.BKK
Datum rapport:	24 maart 2021

In opdracht van:

Kelleners Ontwikkeling bv
T.a.v. de heer M. Horn
Postbus 496
6130 AL Sittard
Email: Michel.Horn@kasku.nl

Het veldwerk is onder certificaat EC-SIK-20261 en onafhankelijk van de opdrachtgever conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen 2001 en 2018, uitgevoerd door de heer P. Stienen.

Auteur (projectleider):
Dhr. L.H.M. Hunnekens



Interne controle:
Ing. M.L.M. Kessels

Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij BKK Bodemadvies bv een hoge prioriteit. BKK Bodemadvies hanteert daartoe een kwaliteitssysteem volgens de NEN-EN-ISO 9001: 2015, certificaatnummer nr. EC-KWA-00050.
Indien u een klacht heeft over de uitvoering van de werkzaamheden binnen de reikwijdte van dit certificatieschema, vernemen wij dat graag zo snel mogelijk van u. Mocht dit niet tot tevredenheid leiden, kunt u zich in tweede instantie wenden tot onze certificerende instelling, Normec Certification b.v.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of BKK Bodemadvies bv.

Normec
BRL SIKB 2000

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 2
2. NADERE GEGEVENS OMTRENT ONDERZOEKSLOCATIE 3
2.1. Algemeen 3
2.2. Vooronderzoek 3
2.2.1. Bestemmingsplan 3
2.2.2. Ligging onderzoekslocatie en omgeving 4
2.2.3. Luchtfoto 4
2.2.4. Terreininspectie 5
2.2.5. Historie onderzoekslocatie en omgeving 5
2.2.6. Hinder- en milieuvergunningen en bouw- en sloopvergunningen 6
2.2.7. Boven- en ondergrondse tanks 6
2.2.8. Ophogingen/dempingen, stortingen/calamiteiten 6
2.2.9. Eerder verrichtte bodemonderzoeken 6
2.3. Bodemopbouw en geohydrologie 6
2.3.1. Bodemopbouw 6
2.3.2. Grondwaterstroming 7
2.4. Bodemkwaliteitskaart 7
2.5. Conclusies vooronderzoek 8
3. ONDERZOEKSSTRATEGIE 9
3.1. Hypothese 9
3.2. Strategie van het onderzoek 9
3.3. Asbest 9
4. UITVOERING VAN HET ONDERZOEK 10
4.1. Inleiding 10
4.2. Veldwerkzaamheden 10
4.3. Veldwaarnemingen 10
5. ONDERZOEKSRESULTATEN 12
5.1. Toetsingskader algemeen 12
5.2. Toetsingskader Besluit bodemkwaliteit 12
5.3. Toetsing en interpretatie analyseresultaten 13
6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 15

BIJLAGEN

Bijlage I Topografische situering
Bijlage II Kadastrale gegevens
Bijlage III Overzichtstekening
Bijlage IV Boorprofielen met beschrijvingen
Bijlage V Analyserapporten
Bijlage VI Toetsingsoverzichten analyseresultaten
Bijlage VII Foto's onderzoekslocatie
Bijlage VIII Tekening verkennend bodemonderzoek 1998

1. INLEIDING

In opdracht van Kelleners Ontwikkeling BV heeft BKK Bodemadvies bv te Meijel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de verkoop van het perceel met opstallen.

Doel van het onderzoek is vast te stellen of de bodemverontreinigingen bevat die schadelijk zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu in het algemeen en zodoende een belemmering of beperking kunnen vormen voor de verkoop van het perceel.

Er wordt een globaal inzicht gegeven in de aard, de omvang en de gehalten, c.q. concentraties van mogelijk verontreinigde stoffen in de bodem. Op grond hiervan kan volgens de Wet bodembescherming een milieukundige beoordeling van eventuele verontreinigingen worden gegeven. Ook kan een uitspraak worden gedaan over de noodzakelijkheid van een aanvullend of een nader onderzoek.

Referentiekader
Het onderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse normen "Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" (NEN 5740) en "Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond" (NEN 5707+C2). Het veldwerk is uitgevoerd onder de BRL SIKB 2000: "Beoordelingsrichtlijn voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" met toepassing van de protocollen 2001 (plaatsen van boringen) en 2018 (onderzoek naar asbest in bodem). BKK Bodemadvies bv is gecertificeerd voor deze protocollen met het certificaatnummer EC-SIK-20261. Aan de hand van het uitgevoerde vooronderzoek conform de NEN 5725 wordt de hypothese vastgesteld met betrekking tot de te verwachten bodemkwaliteit. Hieruit volgt met behulp van de NEN 5740 de te volgen onderzoeksstrategie.

De opdrachtnemer "BKK Bodemadvies bv" waarborgt dat aan de functionele scheiding, zoals bedoeld in paragraaf 3.2.7 van BRL SIKB 2000 wordt voldaan en dat er geen opdrachten worden uitgevoerd indien de eigenaar van de onderzoekslocatie tot de organisatie van de opdrachtnemer behoort.

Afbakening van het onderzoek
Hoewel tijdens het onderzoek naar een zo groot mogelijke representativiteit wordt gestreefd, is steeds het risico aanwezig dat eventuele lokale afwijkingen in het bodemmateriaal niet worden gedetecteerd. Het onderzoek is namelijk gebaseerd op een beperkt aantal boringen en een beperkt aantal chemische analyses. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Nadien kan mogelijk door externe factoren de bodemkwaliteit veranderen. Aan het resultaat van het onderzoek kan derhalve geen absolute waarde worden toegekend.

Opbouw van het rapport
In het voorliggende rapport worden de bevindingen van het verkennend bodemonderzoek weergegeven. Hoofdstuk 1 betreft de inleiding en in hoofdstuk 2 worden nadere gegevens van de onderzoekslocatie weergegeven. Hoofdstuk 3 geeft het onderzoeksprogramma weer en in hoofdstuk 4 wordt de uitvoering van het onderzoek beschreven. In hoofdstuk 5 zijn de onderzoeksresultaten gepresenteerd en in hoofdstuk 6 worden de conclusies en de aanbevelingen vermeld.

2. NADERE GEGEVENS OMTRENT ONDERZOEKSLOCATIE

2.1. Algemeen

Hieronder staan de meest relevante algemene locatiekenmerken vermeld. Voor de regionale situering van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar bijlage I en voor de gegevens van de eigenaar en een kadastrale tekening naar bijlage II.

Eigendomssituatie

Eigenaar:	KO Montfort B.V.
Adres:	Stadswegske 83
Postcode en woonplaats:	6131 AG Sittard

Kadastraal object

Locatieadres:	Hoogstraat 11
Oppervlakte onderzoekslocatie:	1.474 m^2
Kadastrale gegevens:	Montfort, sectie C, nummer 4240
Omschrijving object:	Wonen, Erf - Tuin
Coördinaten:	X = 194.411 en Y = 348.510

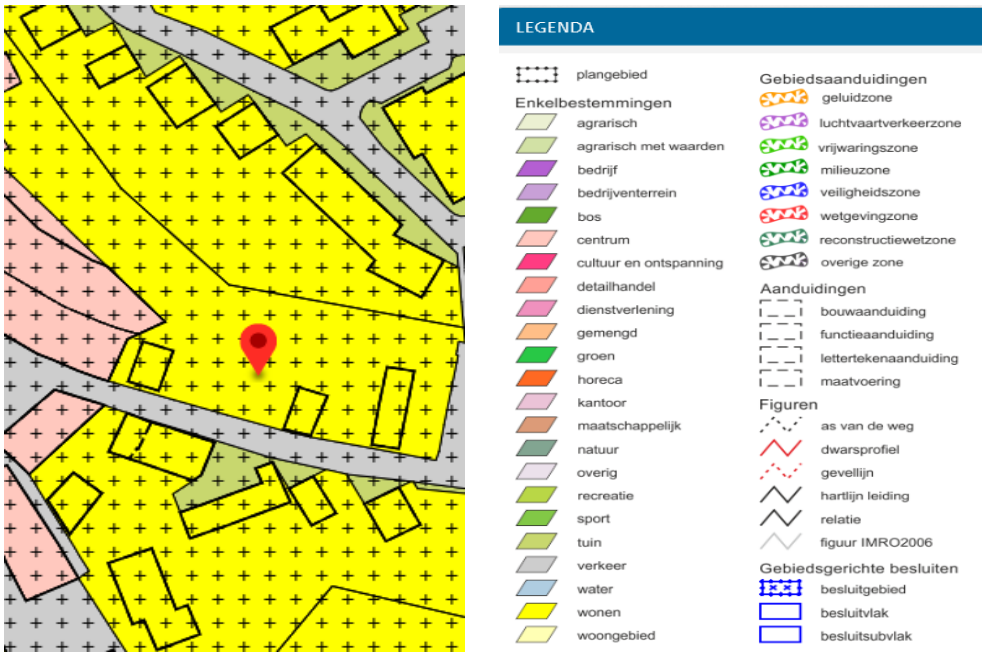
2.2. Vooronderzoek

Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn gegevens verzameld die van belang zijn voor het vooronderzoek en voor het bepalen van de onderzoeksstrategie. De informatie in het vooronderzoek over de onderzoekslocatie zijn onder andere verkregen uit de volgende bronnen:

Kadaster:	- Kadastertekening; - Kadastrale berichten;
DINO loket TNO-NITG:	- Geohydrologie onderzoekslocatie;
Bodembeheer nota:	- gemeente Roerdalen; - bodemloket.nl;
Gemeente Roerdalen:	- Gemeentelijk archief;
Overig:	- archief BKK Bodemadvies bv; - www.topotijdreis.nl; - nl.wikipedia.org; - satelietdataportaal.nl.

2.2.1. Bestemmingsplan

De onderzoekslocatie ligt binnen het bestemmingsplan "Kernen Roerdalen", welke is vastgesteld op 11 december 2014. In figuur 1 een uitsnede van het bestemmings-plangebied met daarin de ligging van de onderzoekslocatie opgenomen. Volgens de legenda van het bestemmingsplan heeft de onderzoekslocatie de functie "Wonen". De directe omgeving heeft de functie ''Wonen, verkeer of tuin".



Figuur 1: Uitsnede bestemmingsplan

2.2.2. Ligging onderzoekslocatie en omgeving

Montfort is een dorp in de gemeente Roerdalen, deze gemeente is gevestigd in de provincie Limburg. Naast het dorp Montfort kent de gemeente Roerdalen nog de kernen Herkenbosch, Melick, Posterholt, Sint Odiliënberg en Vlodrop.

De onderzoekslocatie is gelegen in het centrum van Montfort. De onderzoekslocatie ligt nabij de doorgaande weg van Montfort naar Maria Hoop. De omliggende bebouwing betreft vooral woningen en enkele bedrijven.

2.2.3. Luchtfoto

Onderstaand is een luchtfoto weergegeven met daarop de onderzoekslocatie (rood omlijnd) en de directe omgeving.


Figuur 2: Luchtfoto (bron: PDOK-viewer).

2.2.4. Terreininspectie

In bijlage VII zijn enkele foto's van de onderzoekslocatie opgenomen, welke gemaakt zijn tijdens de terreininspectie. In bijlage III is een tekening van de onderzoekslocatie opgenomen.

Ten tijde van de terreininspectie op 15 maart 2021 (voorafgaand aan de veldwerkzaamheden) zijn de volgende waarnemingen gedaan:

Het grootste gedeelte van het terrein is bebouwd met een woning en schuur. Zowel buiten als in de bijgebouwen is een betonverharding aanwezig. De oppervlakte van de bebouwing betreft 70% van de onderzoekslocatie. Verder is er nog een tegelverharding van circa 75 m² aanwezig.

Tijdens de terreininspectie zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

2.2.5. Historie onderzoekslocatie en omgeving

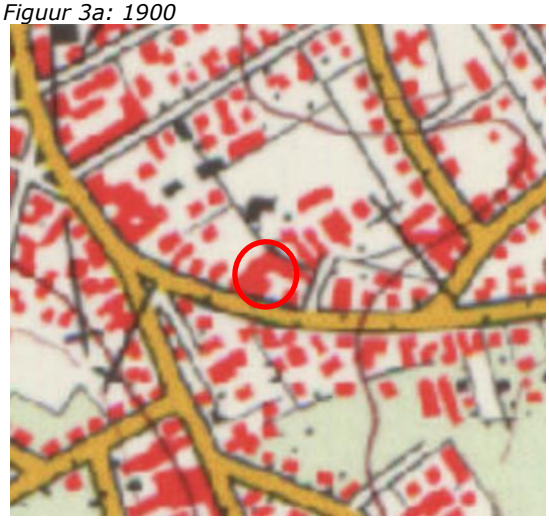
Onderstaand is een selectie met een aantal historische kaarten weergegeven. De onderzoekslocatie bevindt zich binnen de rode cirkel.



Figuur 3a: 1900



Figuur 3b: 1950



Figuur 3c: 1980



Figuur 3d: 2020

Op de kaart van 1900 ligt de onderzoekslocatie hoofdzakelijk in agrarisch gebied aan de grens van de kern van Montfort. De onderzoekslocatie is op de kaart van 1950 inmiddels goed te zien vanwege de realisering van enkele woningen. De bebouwing rondom de onderzoekslocatie is in de loop der jaren verder uitgebreid. Op de kaart van 1980 is de huidige bebouwing zichtbaar.

2.2.6. Hinder- en milieuvergunningen en bouw- en sloopvergunningen

Het op het terrein gevestigde bedrijf was werkzaam in de bestrijdingsmiddelen en meststoffen-sector. Tot de werkzaamheden behoorden o.a. Opslag van bestrijdingsmiddelen en meststoffen. De SBI-code van de hoofdactiviteit is 6318.

Binnen het gemeentelijk archief zijn geen bodem specifieke milieugegevens bekend van de onderzoekslocatie.

2.2.7. Boven- en ondergrondse tanks

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen (ondergrondse) olietanks. Wel heeft er een opslagloods om bestrijdingsmiddelen en meststoffen in op te slaan gestaan. Waar deze heeft gestaan is onbekend.

2.2.8. Ophogingen/dempingen, stortingen/calamiteiten

Vanuit de gemeente Roerdalen is geen specifieke bodeminformatie bekend over eventuele dempingen of ophogingen binnen de onderzoekslocatie.

2.2.9. Eerder verrichtte bodemonderzoeken

Voor de Hoogstraat 11 te Montfort is in 2001 door Centraal bodemkundig bureau een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatsen van het voormalige opslagloods. Binnen dit onderzoek is in de bovengrond een lichte verontreiniging met cadmium, nikkel en zink aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen, verder is het grondwater niet binnen 5 m-mv aangetroffen. De overzichtstekening van het eerder verricht bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage VIII.

Vanuit de gemeente Roerdalen zijn geen gegevens bekend over eerder verrichte bodemonderzoeken binnen de onderzoekslocatie.

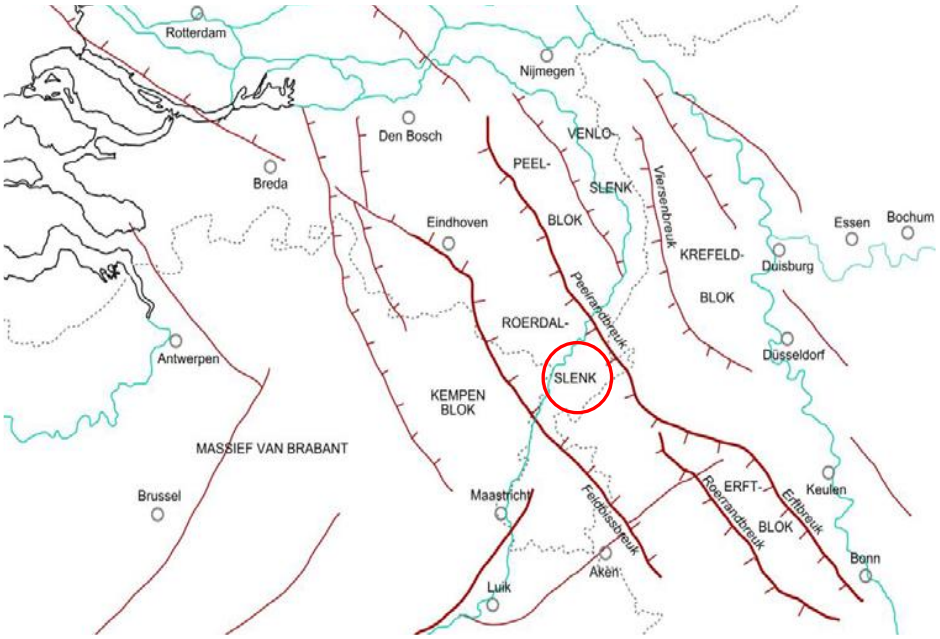
2.3. Bodemopbouw en geohydrologie

Enig inzicht omtrent de bodemsoort en –opbouw is van belang bij het beoordelen van de aangetoonde stoffen in relatie tot het natuurlijk voorkomen ter plaatse en de mogelijkheid van het doordringen van de aangetoonde stoffen in diepere lagen. De geohydrologische situatie bepaalt in hoge mate de verspreidingskansen van de aangetoonde stoffen naar de omgeving en is, samen met de aard van de bodem en de mobiliteit van de aangetoonde stoffen, belangrijk bij het verkrijgen van een indruk van de omvang van het beïnvloedingsgebied van mogelijke verontreinigingen.

2.3.1. Bodemopbouw

Bodemopbouw
De gegevens uit dit hoofdstuk zijn ontleend aan de bodemkaart van Nederland, (Dienst Grondwaterverkenning TNO, november 1983) en
https://www.broloket.nl/ondergrondmodellen:

De onderzoekslocatie ligt geologisch gezien (Tektonische kaart) in de Roerdalslenk. De breuken en slenk zijn noordwest gericht. Zie de tektonische kaart van Nederland hieronder.



Figuur 4. Uitsnede tektonische kaart van een gedeelte van Zuid-Nederland.

De deklaag heeft in de omgeving van het onderzoeksterrein een dikte van circa 2 meter en bestaat uit fijn zand (Formatie van Boxtel). Van 2-22 m-mv wordt grof zand en grind aangetroffen (Formatie van Beegden).

2.3.2. Grondwaterstroming

De onderzoekslocatie ligt op circa 29,7 meter + NAP en volgens de isohypsekaart bevindt zich het freatisch grondwaterniveau op een diepte van circa 24,3 meter + NAP. Dit betekent dat de te verwachten grondwaterstand op circa 5,4 meter minus maaiveld aanwezig is.

De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is volgens de gegevens van de dienst grondwaterverkenning van TNO globaal zuidelijk gericht.

2.4. Bodemkwaliteitskaart

Voor de gemeente Roerdalen is een Nota Bodembeheer Limburg Noord (2020-2029) opgesteld die voldoet aan de eisen en randvoorwaarden van het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit. In deze bodembeheernota zijn een bodemkwaliteitskaart en een bodemfunctieklassenkaart opgenomen waarin deelgebieden tot een bepaalde zone worden benoemd met daarbij de vermoedelijke bodemkwaliteit. De onderzoekslocatie is gelegen in de zone met de bodemfunctieklasse Wonen en met op de ontgravingskaarten boven- en ondergrond de kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur.

2.5. Conclusies vooronderzoek

Uit het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat:

- binnen de onderzoekslocatie geen (bedrijfs-)activiteiten hebben plaatsgevonden die de bodem nadelig zouden hebben kunnen beïnvloeden;
- in de bovengrond van de onderzoekslocatie lichte verontreinigingen met cadmium, nikkel en zink zijn aangetoond;
- voor het gebied waar de onderzoekslocatie is gesitueerd, volgens de bodemfunctie-klassenkaart van de gemeente de bodemfunctieklasse Wonen geldt. Volgens de ontgravingskaarten is voor de boven- en ondergrond sprake van klasse Achtergrondwaarde;
- binnen de onderzoekslocatie het freatisch grondwater niet verwacht wordt binnen de diepte van 5 m-mv;
- tijdens de terreininspectie geen waarnemingen zijn gedaan die leiden tot een (asbest)verdachte locatie.

3. ONDERZOEKSSTRATEGIE

3.1. Hypothese

Voor het opstellen van de onderzoeksstrategie is uitgegaan van de resultaten uit het voor-onderzoek waarbij er vooralsnog geen aanleiding is om te veronderstellen dat binnen de onderzoekslocatie bodemverontreinigingen aanwezig zouden zijn.

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt als onverdacht beschouwd, ook voor asbest.

3.2. Strategie van het onderzoek

De uitvoering van het bodemonderzoek is gebaseerd op onderzoeksprotocol 5.1 zoals vermeld in de NEN 5740/A1 "Bodem – landbodem – strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek". Het onderzoek asbest in bodem wordt uitgevoerd conform protocol 6.4.2 uit de NEN 5707+C2 "Bodem – Inspectie en monsterneming asbest in bodem en partijen grond".

In tabel 1 staat de onderzoeksopzet vermeld. Het aantal boringen / proefgaten is afgeleid uit de hierboven genoemde protocollen, rekening houdend met de oppervlakte van de onderzoekslocatie.

Tabel 1: Onderzoeksstrategie.

	Veldwerk		**Chemisch onderzoek** [a)]
Onderzoekslocatie (percelen)	**Boringen** [c)]	**Verharding**	**Grond / grondwater** [b+d)]
Oppervlakte: circa 1.474 m^2 (ONV)	6 tot 0,5 m-mv 2 tot 2,0 m-mv 6 proefgaten	beton	1x standaardpakket NEN 5740 1x standaardpakket NEN 5740 .. x asbest in grond NEN 5707 [e)]

a) Er worden alleen monsters op asbest geanalyseerd indien er asbestverdachte bijmengingen (puin) in de bodem worden aangetroffen. Analyses worden uitgevoerd door een door de Raad van Accreditatie geaccrediteerd laboratorium. Tevens zullen de monsters conform AS 3000 worden geconserveerd en voorbewerkt. Er wordt alleen op PFAS geanalyseerd indien grond wordt afgevoerd.
b) Indien tijdens de monstername significante zintuiglijke verontreinigingen worden aangetroffen, dan dienen deze grondmonsters apart geanalyseerd te worden.
c) Er worden 6 boringen in de bovengrond conform de NEN 5707 vergroot tot een proefgat van 0,3m*0,3m*0,5m. in geval de bovengrond puinbijmengingen bevat is een asbestonderzoek per definitie verplicht.
d) Het analysepakket voor grond is nader omschreven in de NEN 5740 en omvat de volgende parameters: Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), som PCB, som PAK, minerale olie (GC), lutum en organisch stof.

3.3. Asbest

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden wordt het uitkomend boormateriaal visueel onderzocht op de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende fragmenten. Indien bij de asbestverdachte materialen worden aangetroffen dient de hypothese en onderzoeksstrategie te worden aangepast.

4. UITVOERING VAN HET ONDERZOEK

4.1. Inleiding

De veldwerkzaamheden zijn op 15 maart 2021 conform de BRL-SIKB 2000 en het daarbij behorende protocollen 2001 en 2018, uitgevoerd door BKK Bodemadvies BV. De uitvoerende veldwerker de heer P. Stienen is in dit kader geregistreerd bij Rijkswaterstaat Leefomgeving (certificaat EC-SIK-20261) en verantwoordelijk voor het uitgevoerde veldwerk.

4.2. Veldwerkzaamheden

Conform de in tabel 1 vermelde onderzoeksstrategie zijn de boringen 01 t/m 08 met behulp van een edelmanboor en/of schop verricht tot een diepte van 0,5 m-mv.

Boring 01 en 02 zijn voor de bemonstering van de ondergrond doorgezet tot 2,0 m-mv. Boring 06 is vanwege de aanwezige bijmengingen van houtresten doorgezet tot 1,0 m-mv.

De locaties van de boringen en proefgaten zijn weergegeven op de tekening in bijlage III.

4.3. Veldwaarnemingen

Asbest
Een maaiveldinspectie, als is voorgeschreven in het protocol 2018, waarbij het maaiveld in banen van ongeveer 1,5 meter breed op de aanwezigheid van asbest is gecontroleerd, heeft niet plaatsgevonden aangezien over het gehele te onderzoeken terrein een betonverharding + tegels aanwezig is. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn eveneens geen asbestverdachte materialen in het opgeboorde materiaal aangetroffen.

Grond
Tijdens het veldonderzoek is van iedere boring een profielbeschrijving gemaakt en zijn eventuele zintuiglijk waargenomen bodemvreemde kenmerken genoteerd (zie de boor-beschrijvingen in bijlage IV).

De bodemopbouw van de bovengrond bestaat uit matig fijn, zwak siltig en of zwak grindig/ humeus zand. De ondergrond bestaat uit matig fijn tot matig siltig zand. Binnen boring 06 zijn bijmengingen van zwak hout aangetroffen.

4.4. Bemonstering

Asbest
Van de uitkomende bovengrond van de proefgaten zijn mengmonsters van de gezeefde fractie (0-50 cm-mv) samengesteld conform NEN 5707+C2.

Grond
In trajecten van maximaal 0,5 meter zijn de grondmonsters samengesteld. De grondmonsters zijn na monstername gekoeld bewaard in glazen potten en voor analytisch onderzoek aangeboden aan een geaccrediteerd (conform EN-ISO 17025) laboratorium.

4.5. Laboratoriumonderzoek

Asbest
In het kader van het asbestonderzoek is het samengestelde mengmonster niet voor analyse aangeboden aan het laboratorium omdat in geen van de proefgaten visuele puinbijmengingen zijn aangetroffen. De aanwezigheid van een volledig baksteen houdende laag wordt volgens de NEN 5707+C2 niet als asbestverdacht beschouwd.

Grond
Op basis van de plaatselijk aangetroffen bodemopbouw, alsmede de onderzoeksopzet is een laboratoriumopdracht opgesteld voor het samenstellen van mengmonsters en de chemische analyses van de betreffende mengmonsters. Voor de beoordeling van de kwaliteit van de grond zijn 2 grondmengmonsters samengesteld.

In tabel 2 is de samenstelling van de mengmonsters weergegeven. De samenstelling heeft conform de richtlijnen van de NEN 5740/A1 in het laboratorium plaatsgevonden.

Tabel 2: Samenstelling grondmengmonsters.

Monstercode (waarnemingen)	**Boring (diepte cm-mv)**
01: BG (zand, visueel schoon)	02 (35-50) 03 (12-50) 04 (12-50) 06 (12-50) 07 (4-25) 08 (12-50)
02: OG (zand, visueel schoon)	01 (50-100) 01 (150-200) 02 (100-150) 02 (150-200) 06 (50-75)

Toelichting bij de tabel:

BG	Bovengrond
OG	Ondergrond

De samenstelling van de grondmengmonsters heeft conform de richtlijnen uit de NEN 5740/A1 in het laboratorium plaatsgevonden. De grondmengmonsters zijn geanalyseerd op het standaardpakket grond bestaande uit de volgende parameters:

- Organisch stof-, droge stof- en lutumgehalte;
- Zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink;
- Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- Minerale olie (GC);
- Polychloorbifenylen (PCB).

5. ONDERZOEKSRESULTATEN

5.1. Toetsingskader algemeen

In de Circulaire bodemsanering worden interventiewaarden voor grond onderscheiden welke de volgende betekenis hebben:

- **Interventiewaarden (I)**: De interventiewaarden bodemsanering geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier of plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Ze zijn representatief voor het verontreinigingsniveau waarboven sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, indien meer dan 25 m^3 bodemvolume grond of 100 m^3 bodemvolume grondwater een gemiddelde concentratie heeft boven de interventiewaarde (art. 29 Wbb).

Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt in voorliggende rapportage de volgende terminologie gebruikt:

- niet verontreinigd: concentratie grondwater $\leq$ streefwaarde / concentratie grond < achtergrondwaarde (zie Besluit bodemkwaliteit);
- licht verontreinigd: concentratie > achtergrondwaarde;
- matig verontreinigd: concentratie $\geq$ index =0,5*;
- sterk verontreinigd: concentratie > interventiewaarde.

* De mate waarin de GSSD de normwaarde van de standaard bodem overschrijdt of onderschrijdt wordt uitgedrukt door de "index", waarvoor geldt index = (GSSD-AW)/ (I-AW). Indien index $\geq$0,5 dan is er sprake van een matige verontreiniging welke aanleiding geeft voor een aanvullend onderzoek (uitsplitsing mengmonster). In geval de index > 1 geeft dit aanleiding voor een nader onderzoek naar de aard, omvang en ernst van de bodemverontreiniging. In de toetsingstabellen wordt naast de GSSD ook de index – tussen haakjes – vermeld.

5.2. Toetsingskader Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en de Regeling bodemkwaliteit (Rbk) regelen het bodembeheer. Hieronder vallen de Kwaliteitsborging bodembeheer (Kwalibo), het keuren en toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie en het vaststellen van de bodemkwaliteit in relatie tot het bodemgebruik. Met betrekking tot de laatstgenoemde zijn bodemkwaliteitskaarten en bodemfunctieklassenkaarten opgesteld. Bij de bodemkwaliteit zijn zowel land- als waterbodems betrokken.

In de Rbk wordt onderscheid gemaakt tussen normstelling in het Generieke (landelijke) kader en het Gebiedsspecifieke (lokale) kader.
Afhankelijk van het bodemgebruik zijn Maximale Waarden vastgesteld, waaraan de bodemkwaliteit moet voldoen om geschikt te zijn voor de (beoogde) bodemgebruiksfunctie.

In deze rapportage wordt standaard getoetst aan de normen in het Generieke kader. Indien de lokale overheid beschikt over een geldige bodemkwaliteitskaart en gebiedsspecifiek beleid (zie hiervoor de Nota Bodembeheer van de betreffende overheid) dan kan aanvullend getoetst worden aan de normen in het Gebiedsspecifieke kader.
In beide kaders worden de volgende normwaarden gebruikt, die afhankelijk van het kader verschillende waarden kunnen hebben:

- **Achtergrondwaarden (AW):** Bij regeling van Onze Ministers vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat er wettelijk geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen (art.)1 Bbk).

- **Maximale Waarden wonen (WON)**: De Maximale Waarden (concentraties) wonen geven de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem op lange termijn geschikt te houden voor de functie wonen.

- **Maximale Waarden industrie (IND)**: De Maximale Waarden (concentraties) industrie geven de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem op lange termijn geschikt te houden voor de functie industrie.

5.3. Toetsing en interpretatie analyseresultaten

Berekende toetsingswaarden

Bij de beoordeling van de kwaliteit van de grond zijn de gemeten gehalten middels een bodemtypecorrectie omgerekend naar standaardbodem en worden de gestandaardiseerde meetwaarden (GSSD) verkregen. Bij het standaardiseren wordt gebruik gemaakt van de gemeten percentages organische stof en lutum. De gestandaardiseerde meetwaarden zijn getoetst aan de normwaarden. In tabel 3 zijn de normwaarden voor standaard bodem opgenomen. Daarnaast worden in het kader van hergebruik van grond en bouwstoffen de analyseresultaten indicatief getoetst conform de toetsingsmethode beschreven in de Regeling bodemkwaliteit (Rbk) aan de maximale waarden wonen (WON) en industrie (IND).

Tabel 3: Toetsingsnormen voor standaard bodem (mg/kgds) Wbb en Rbk.

	AW	**I**	**WON**	**IND**
METALEN				
Cadmium [Cd]	0,6	13	1,2	4,3
Kobalt [Co]	15	190	35	190
Koper [Cu]	40	190	54	190
Kwik [Hg]	0,15	36	0,83	4,8
Lood [Pb]	50	530	210	530
Molybdeen [Mo]	1,5	190	88	190
Nikkel [Ni]	35	100	39	100
Zink [Zn]	140	720	200	720
PAK				
PAK 10 VROM	1,5	40	6,8	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,02	1	0,04	0,5
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C40	190	5000	190	500

Toelichting bij de tabel:

De toetsingsnormen zoals vermeld in de Wet Bodembescherming worden gecorrigeerd voor de geldende lutum- en humuswaarden. In bovenstaande tabel worden de normen gegeven bij de lutum- en humuswaarden 25% en 10%.

AW = Achtergrondwaarde zoals vermeld in het Besluit Bodemkwaliteit
I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
IND = Maximale waarde Industrie
WON = Maximale waarde Wonen

Toetsing resultaten grond

In tabel 4 is een overzicht opgenomen van de toetsresultaten met de in onderzoek genomen mengmonsters. Een volledig toetsingsoverzicht volgens de Wet bodembescherming en de regeling bodemkwaliteit zijn opgenomen in bijlage VI.

Tabel 4: Toetsresultaten bodem met beoordeling conform de Wbb en Rbk.

Monstercodes	**Boring (traject cm-mv)**	**> AW**	**(Index)**	**> I**	**(Index)**	**Toets Rbk**
01: BG (zand, visueel schoon)	02 (35-50) 03 (12-50) 04 (12-50) 06 (12-50) 07 (4-25) 08 (12-50)	Kobalt Nikkel	(0,05) (0,04)	-		AW [1)]
02: OG (zand, visueel schoon)	01 (50-100) 01 (150-200) 02 (100-150) 02 (150-200) 06 (50-75)	Kobalt Nikkel	(0,04) (0,04)	-		AW [1)]

Toelichting bij de tabel:

-	= geen verhoogde gehalten t.o.v. van de toetsnormen
I	= Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
Index	= (GSSD - AW) / (I - AW),
AW	= achtergrondwaarde / altijd toepasbaar, zoals vermeld inde Regeling bodemkwaliteit
IND	= Maximale waarde industrie
WON	= Maximale waarde wonen
1)	= Ondanks dat er overschrijding is van de achtergrondwaarde voor PCB geeft de indicatieve toetsing volgens de Regeling bodemkwaliteit (Rbk) aan dat er sprake is van de kwaliteitsklasse Achtergrondwaarde.

Om te voorkomen dat partijen grond ten onrechte worden gekarakteriseerd als grond die niet voldoet aan de Achtergrondwaarde is een uitzonderingsregel van toepassing (zijnde N,T-toetsingsregel). Deze is opgenomen in het Rbk en is als volgt omschreven:

Toetsingsregel achtergrondwaarde (bij 7 t/m 15 parameters): Maximaal 2 parameters mogen hoger zijn dan AW, mits niet hoger dan 2x AW en niet hoger dan maximale waarde voor bodemfunctie wonen (nikkel: afwijkende toetsingsregel). In dat geval voldoet de grond aan klasse achtergrondwaarde.

De analysecertificaten voor grond zijn opgenomen in bijlage V.

Interpretatie resultaten

In de boven-en ondergrond zijn lichte verontreinigingen aangetoond met van kobalt en nikkel. Volgens de Regeling bodemkwaliteit wordt voor de boven- en ondergrond nog (indicatief) voldaan aan de klasse Achtergrondwaarde.

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van de Kelleners Ontwikkeling bv heeft BKK Bodemadvies bv te Meijel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd binnen het perceel aan de Hoogstraat 11 te Montfort. De aanleiding voor de uitvoering van het bodemonderzoek betreft de verkoop van het perceel met opstallen.

Asbest
Op het maaiveld van de onderzoekslocatie zijn geen asbest verdachte (plaat)materialen aangetroffen. Bij de uitvoering van de proefgaten zijn eveneens geen asbestverdachte (plaat)materialen (grove fractie, > 20 mm) aangetroffen. De aanwezigheid van een volledig baksteen houdende laag wordt volgens de NEN 5707+C2 niet als asbestverdacht beschouwd.

De hypothese 'asbest onverdacht' wordt voor de onderzoekslocatie aanvaard.

Grond
In de boven- en ondergrond zijn lichte verontreinigingen van nikkel en kobalt aangetoond. Volgens de Regeling bodemkwaliteit wordt voor de boven- en ondergrond (indicatief) voldaan aan de klasse Achtergrondwaarde.

Slotsom
De vooraf gestelde hypothese, dat de bodem als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de analyseresultaten aanvaard. Er bestaan dan ook geen belemmeringen voor de verkoop van het perceel met opstallen.

Voor het elders toepassen van boven- en/of ondergrond die vrijkomen bij graafwerk-zaamheden zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Indicatief is hier sprake van klasse Achtergrondwaarde voor de boven- en ondergrond.

Met voorliggende resultaten kan eventueel vrijkomende grond worden aangeboden aan een BRL 9335 erkende acceptant.

BIJLAGEN

BIJLAGE I

Topografische situering



Hierboven bevindt zich de onderzoekslocatie aangeduid met een het symbool:	Adres: Montfort, Hoogstraat 11
	Coördinaten: X: 194.402 Y: 348.506
Bron: Gemeentenatlas.nl, 2020	N

BIJLAGE II

Kadastrale gegevens



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Montfort
Sectie	C
Perceel	4240

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

BETREFT
Montfort C 4240

UW REFERENTIE
210079

GELEVERD OP
23-03-2021 - 14:20

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11094032027

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
22-03-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-03-2021 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Montfort C 4240 Kadastrale objectidentificatie : 033650424070000		
Locaties	Hoogstraat 11 6065 BA Montfort Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 1669010000231423		
	Hoogstraat 11 BEDR 6065 BA Montfort Verblijfsobject ID: 1669010000226065		
Kadastrale grootte	1.474 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	194411 - 348510		
Omschrijving	Wonen Erf - Tuin		
Koopsom	€ 290.000	**Koopjaar**	2021
Ontstaan uit	Montfort C 4237		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

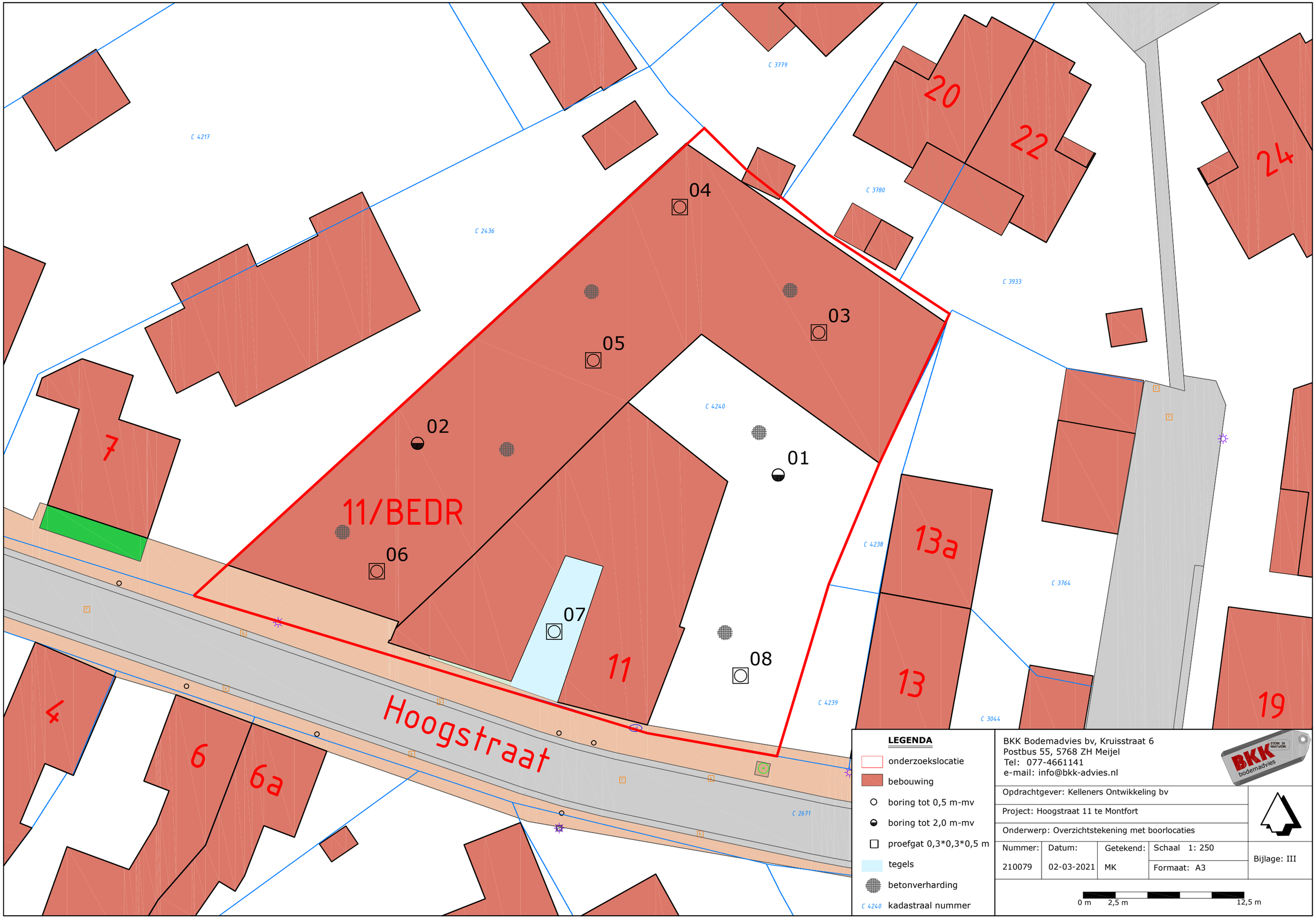
RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80755/143 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	08-03-2021 om 09:00
Naam gerechtigde	KO Montfort B.V.		
Adres	Stadswegske 83 6131 AG SITTARD		
Statutaire zetel	SITTARD-GELEEN		
KvK-nummer	81937083 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

BIJLAGE III

Overzichtstekening



LEGENDA

- onderzoekslocatie
- bebouwing
- boring tot 0,5 m-mv
- boring tot 2,0 m-mv
- proefgat 0,3*0,3*0,5 m
- tegels
- betonverharding
- C 4240 kadastraal nummer

BKK Bodemadvies bv, Kruisstraat 6
Postbus 55, 5768 ZH Meijel
Tel: 077-4661141
e-mail: info@bkk-advies.nl

Opdrachtgever: Kelleners Ontwikkeling bv

Project: Hoogstraat 11 te Montfort

Onderwerp: Overzichtstekening met boorlocaties

Nummer:	Datum:	Getekend:	Schaal 1: 250	Bijlage: III
210079	02-03-2021	MK	Formaat: A3	

0 m 2,5 m 12,5 m

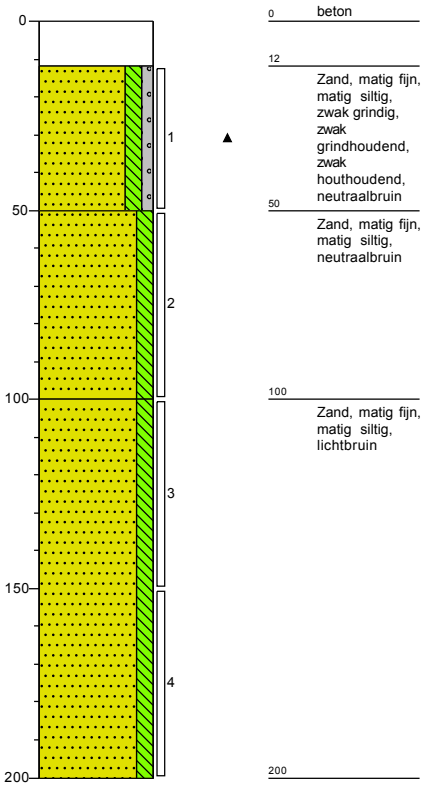
BIJLAGE IV

Boorprofielen met legenda

Bijlage: Boorprofielen

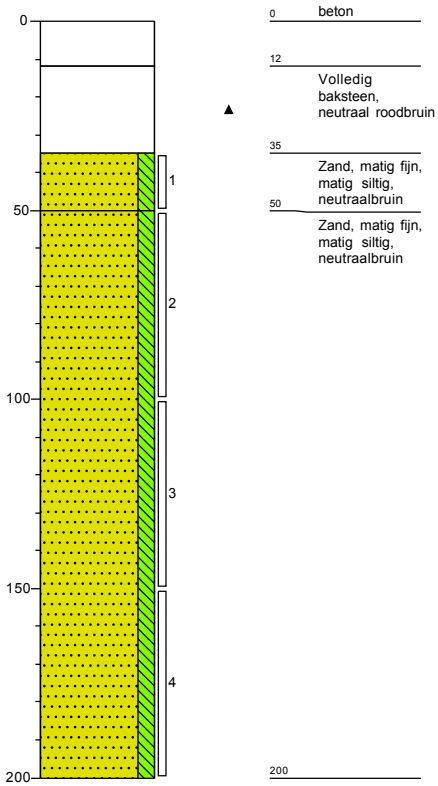
Boring: 01

Datum: 15-3-2021



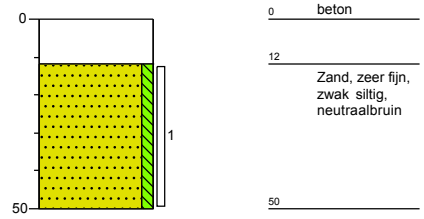
Boring: 02

Datum: 15-3-2021



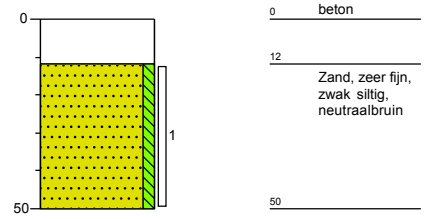
Boring: 03

Datum: 15-3-2021



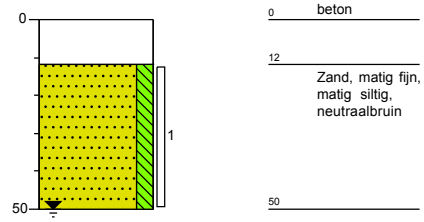
Boring: 04

Datum: 15-3-2021



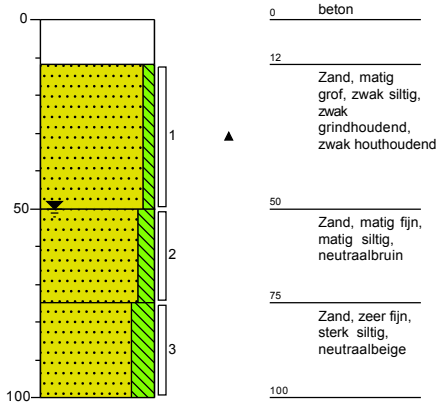
Boring: 05

Datum: 15-3-2021



Boring: 06

Datum: 15-3-2021



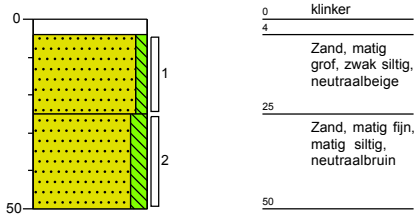
Getekend volgens NEN 5104

projectnaam:	Montfort, hoogstraat 11	Boormeester:	Perry Stienen
Opdrachtgever:	Kelleners Ontwikkeling BV	Projectleider	Lars Hunnekens
Projectcode:	210079	Pagina:	1 / 2

Bijlage: Boorprofielen

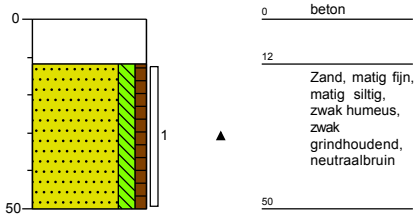
Boring: 07

Datum: 15-3-2021



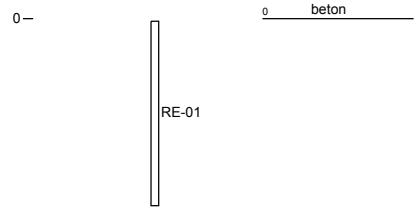
Boring: 08

Datum: 15-3-2021



Boring: RE-01

Datum: 15-3-2021



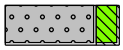
Getekend volgens NEN 5104

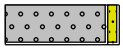
projectnaam:	Montfort, hoogstraat 11	Boormeester:	Perry Stienen
Opdrachtgever:	Kelleners Ontwikkeling BV	Projectleider	Lars Hunnekens
Projectcode:	210079	Pagina:	2 / 2

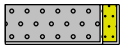
Bijlage: Boorprofielen

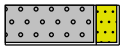
Legenda (conform NEN 5104)

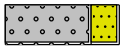
grind


Grind, siltig

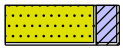

Grind, zwak zandig


Grind, matig zandig

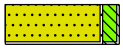

Grind, sterk zandig


Grind, uiterst zandig

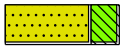
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig

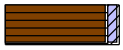

Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

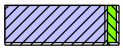

Veen, zwak kleïig

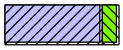

Veen, sterk kleïig

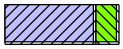

Veen, zwak zandig

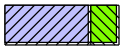

Veen, sterk zandig

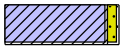
klei

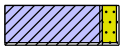

Klei, zwak siltig

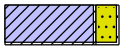

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

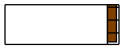

Klei, sterk zandig

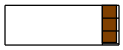
leem


Leem, zwak zandig

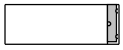

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

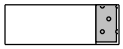

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

geroerd monster

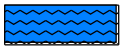
ongeroerd monster

volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

Getekend volgens NEN 5104

projectnaam:	Montfort, hoogstraat 11	Boormeester:	Perry Stienen
Opdrachtgever:	Kelleners Ontwikkeling BV	Projectleider	Lars Hunnekens
Projectcode:	210079	Pagina:	1 / 1

BIJLAGE V

Analyserapporten

eurofins | Omegam

BKK Bodemadvies BV
T.a.v. de heer L.Hunnekens
Postbus 55
5768 ZH MEIJEL

Uw kenmerk	:	210079-Montfort hoogstraat 11
Ons kenmerk	:	Project 1163545
Validatieref.	:	1163545_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	YRKQ-TUMQ-VGYB-BQEF
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 22 maart 2021

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	**1163545**
Uw project omschrijving	:	**210079-Montfort hoogstraat 11**
Opdrachtgever	:	**BKK Bodemadvies BV**

Uw Monsterreferenties
6666858 = 01 02 (35-50) 03 (12-50) 04 (12-50) 06 (12-50) 07 (4-25) 08 (12-50)
6666859 = 02 01 (50-100) 01 (150-200) 02 (100-150) 02 (150-200) 06 (50-75)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**15/03/2021**	**15/03/2021**
Ontvangstdatum opdracht	:		**17/03/2021**	**17/03/2021**
Startdatum	:		**17/03/2021**	**17/03/2021**
Monstercode	:		**6666858**	**6666859**
Uw Matrix	:		**Grond**	**Grond**
Monstervoorbewerking				
S AS3000 (steekmonster)			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S gewicht artefact		g	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S soort artefact			n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S droge stof		%	**95,2**	**90,9**
S organische stof (gec. voor lutum)		% (m/m ds)	**1,2**	**3,3**
S lutumgehalte (pipetmethode)		% (m/m ds)	**< 1**	**< 1**
Anorganische parameters - metalen				
S barium (Ba)		mg/kg ds	**41**	**24**
S cadmium (Cd)		mg/kg ds	**0,33**	**< 0,20**
S kobalt (Co)		mg/kg ds	**6,7**	**6,2**
S koper (Cu)		mg/kg ds	**10**	**8,5**
S kwik (Hg) (niet vluchtig)		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S lood (Pb)		mg/kg ds	**26**	**10**
S molybdeen (Mo)		mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**
S nikkel (Ni)		mg/kg ds	**13**	**13**
S zink (Zn)		mg/kg ds	**54**	**33**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)		mg/kg ds	**< 35**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S naftaleen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S fenantreen		mg/kg ds	**0,10**	**< 0,05**
S anthraceen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S fluoranteen		mg/kg ds	**0,27**	**< 0,05**
S benzo(a)antraceen		mg/kg ds	**0,13**	**< 0,05**
S chryseen		mg/kg ds	**0,16**	**< 0,05**
S benzo(k)fluoranteen		mg/kg ds	**0,09**	**< 0,05**
S benzo(a)pyreen		mg/kg ds	**0,11**	**< 0,05**
S benzo(ghi)peryleen		mg/kg ds	**0,07**	**< 0,05**
S indeno(1,2,3-cd)pyreen		mg/kg ds	**0,08**	**< 0,05**
S som PAK (10)		mg/kg ds	**1,1**	**0,35**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Polychloorbifenylen:				
S PCB -28		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -52		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -101		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -118		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -138		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -153		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -180		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S som PCBs (7)		mg/kg ds	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1163545**
Uw project omschrijving	:	**210079-Montfort hoogstraat 11**
Opdrachtgever	:	**BKK Bodemadvies BV**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1163545**
Uw project omschrijving	:	**210079-Montfort hoogstraat 11**
Opdrachtgever	:	**BKK Bodemadvies BV**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
6666858	01 02 (35-50) 03 (12-50) 04 (12-50) 06 (12-50) 07 (4-25) 08 (12-50)	07	0.04-0.25	3712726AA
		06	0.12-0.5	3712537AA
		02	0.35-0.5	3712712AA
		04	0.12-0.5	3712716AA
		03	0.12-0.5	3712524AA
		08	0.12-0.5	3712874AA
6666859	02 01 (50-100) 01 (150-200) 02 (100-150) 02 (150-200) 06 (50-75)	06	0.5-0.75	3712724AA
		02	1-1.5	3712728AA
		02	1.5-2	3712720AA
		01	0.5-1	3712729AA
		01	1.5-2	3712725AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1163545**
Uw project omschrijving	:	**210079-Montfort hoogstraat 11**
Opdrachtgever	:	**BKK Bodemadvies BV**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE VI

Toetsingsoverzichten analyseresultaten

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		01			02		
Grondsoort		Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		zwak grindhoudend, zwak houthoudend					
Certificaatcode		1163545			1163545		
Boring(en)		02, 03, 04, 06, 07, 08			01, 01, 02, 02, 06		
Traject (m -mv)		0,04 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	1,20			3,30		
Lutum	% ds	1,00			1,00		
Datum van toetsing		23-3-2021			23-3-2021		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN							
Kobalt	mg/kg ds	*6,7*	*23,6*	*0,05*	*6,2*	*21,8*	*0,04*
Nikkel	mg/kg ds	*13*	*38*	*0,04*	*13*	*38*	*0,04*
Koper	mg/kg ds	10	21	-0,13	8,5	16,8	-0,15
Zink	mg/kg ds	54	128	-0,02	33	76	-0,11
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	0,33	0,57	-0	<0,20	<0,23	-0,03
Barium	mg/kg ds	41	159 (6)		24	93 (6)	
Lood	mg/kg ds	26	41	-0,02	10	15	-0,07
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,10	0,10		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,27	0,27		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	0,16	0,16		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,13	0,13		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,11	0,11		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,09	0,09		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,08	0,08		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,07	0,07		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,1	1,1	-0,01	0,35	<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0		<0,015	-0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<74	-0,02
OVERIG							
Droge stof	%	95,2	95,2 (6)		90,9	90,9 (6)	

------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Projectcode: 210079

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 1: Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Grondmonster		01		02	
Grondsoort		Zand		Zand	
Zintuiglijke bijmengingen		zwak grindhoudend, zwak houthoudend			
Humus (% ds)		1,20		3,30	
Lutum (% ds)		1,00		1,00	
Datum van toetsing		23-3-2021		23-3-2021	
Monster getoetst als		partij		partij	
Bodemklasse monster		Altijd toepasbaar		Altijd toepasbaar	
		Meetw	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	*6,7*	*23,6*	*6,2*	*21,8*
Nikkel	mg/kg ds	*13*	*38*	*13*	*38*
Koper	mg/kg ds	10	21	8,5	16,8
Zink	mg/kg ds	54	128	33	76
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	<1,5	<1,1
Cadmium	mg/kg ds	0,33	0,57	<0,20	<0,23
Barium	mg/kg ds	41	159 (6)	24	93 (6)
Lood	mg/kg ds	26	41	10	15
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Fenanthreen	mg/kg ds	0,10	0,10	<0,05	<0,04
Fluorantheen	mg/kg ds	0,27	0,27	<0,05	<0,04
Chryseen	mg/kg ds	0,16	0,16	<0,05	<0,04
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,13	0,13	<0,05	<0,04
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,11	0,11	<0,05	<0,04
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,09	0,09	<0,05	<0,04
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,08	0,08	<0,05	<0,04
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,07	0,07	<0,05	<0,04
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,1	1,1	0,35	<0,35
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025		<0,015
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	<35	<74
OVERIG					
Droge stof	%	95,2	95,2 (6)	90,9	90,9 (6)

------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
8,88	: Wonen
8,88	: Industrie
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: Niet Toepasbaar > IW
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

BIJLAGE VII

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1. Overzichtsfoto onderzoekslocatie



Foto 2. Overzichtsfoto onderzoekslocatie



Foto 3. Overzichtsfoto onderzoekslocatie



Foto 4 Overzichtsfoto onderzoekslocatie



Foto 5. Overzichtsfoto onderzoekslocatie



Foto 6. Overzichtsfoto onderzoekslocatie



Foto 7. Overzichtsfoto onderzoekslocatie



Foto 8. Overzichtsfoto onderzoekslocatie



Foto 9. Overzichtsfoto onderzoekslocatie



Foto 10. Overzichtsfoto onderzoekslocatie



Foto 11. Proefgat 08



Foto 12. Profiel boring 01



Foto 13. Proefgat 03



Foto 14. Profiel boring 03



Foto 15. Proefgat 04



Foto 16. Proefgat 05



Foto 17. Profiel boring 06



Foto 18. Proefgat 06



Foto 19. Profiel boring 06



Foto 20. Proefgat 07

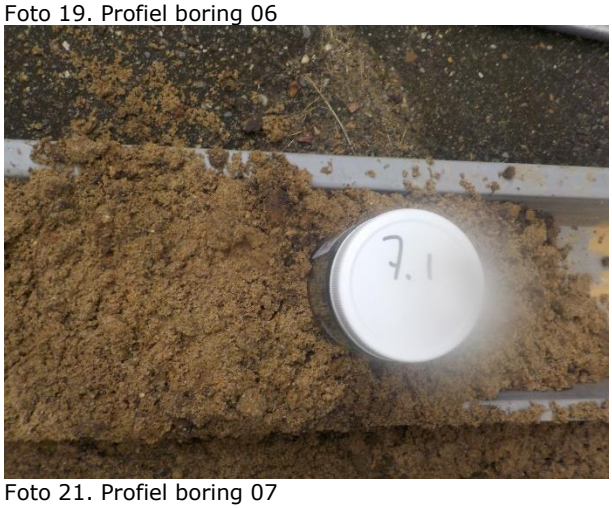


Foto 21. Profiel boring 07

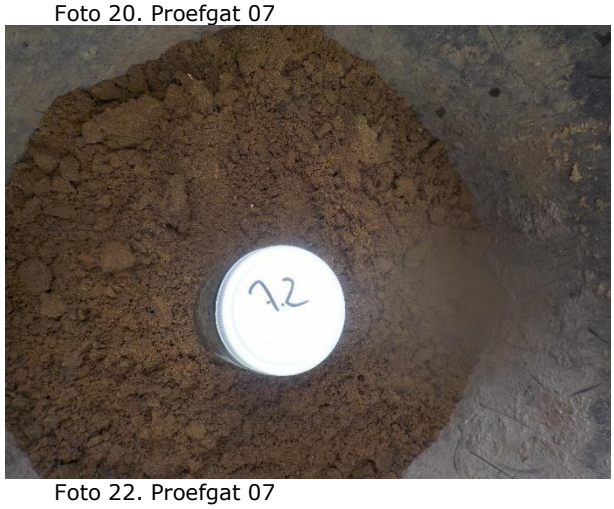


Foto 22. Proefgat 07

BIJLAGE VII

Tekening Verkennend bodemonderzoek 1998



Legenda
✳ Lokatie ondergrondboring
○ Lokatie bovengrondboring
⇑ Grondwaterstroming
△ Noordpijl

PROVINCIE LIMBURG	
oriënterend onderzoek Lokatie Hoogstraat 11 te Montfort	
Tek. 109000-457	Augustus 1998
Situatietekening	Schaal 1:250*
CBB Deventer - Breda BV	par.

*Aan deze tekening kunnen geen afmetingen worden ontleend.

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

HOOGSTRAAT 11 TE MONTFORT

Geluid

Onderzoek wegverkeerslawaai
Hoogstraat 11 te Montfort

Opdrachtgever	BRO Postbus 4 5280 AA Boxtel
Rapportnummer	14966.004
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	14 oktober 2021
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	De heer N. Berends, BSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer ing. R.A. Kettenis
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING 1

1 INLEIDING 2

2 TOETSINGSKADER 3

2.1 Wet geluidhinder 3
2.2 Samenvatting toetsingskader 3

3 UITGANGSPUNTEN 4

3.1 Brongegevens 4
3.2 Plangegevens 4

4 BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING 5

BIJLAGEN:

1. - Opgave brongegevens wegbeheerder
2. - Invoergegevens akoestisch overdrachtsmodel
3. - Berekeningsresultaten

SAMENVATTING

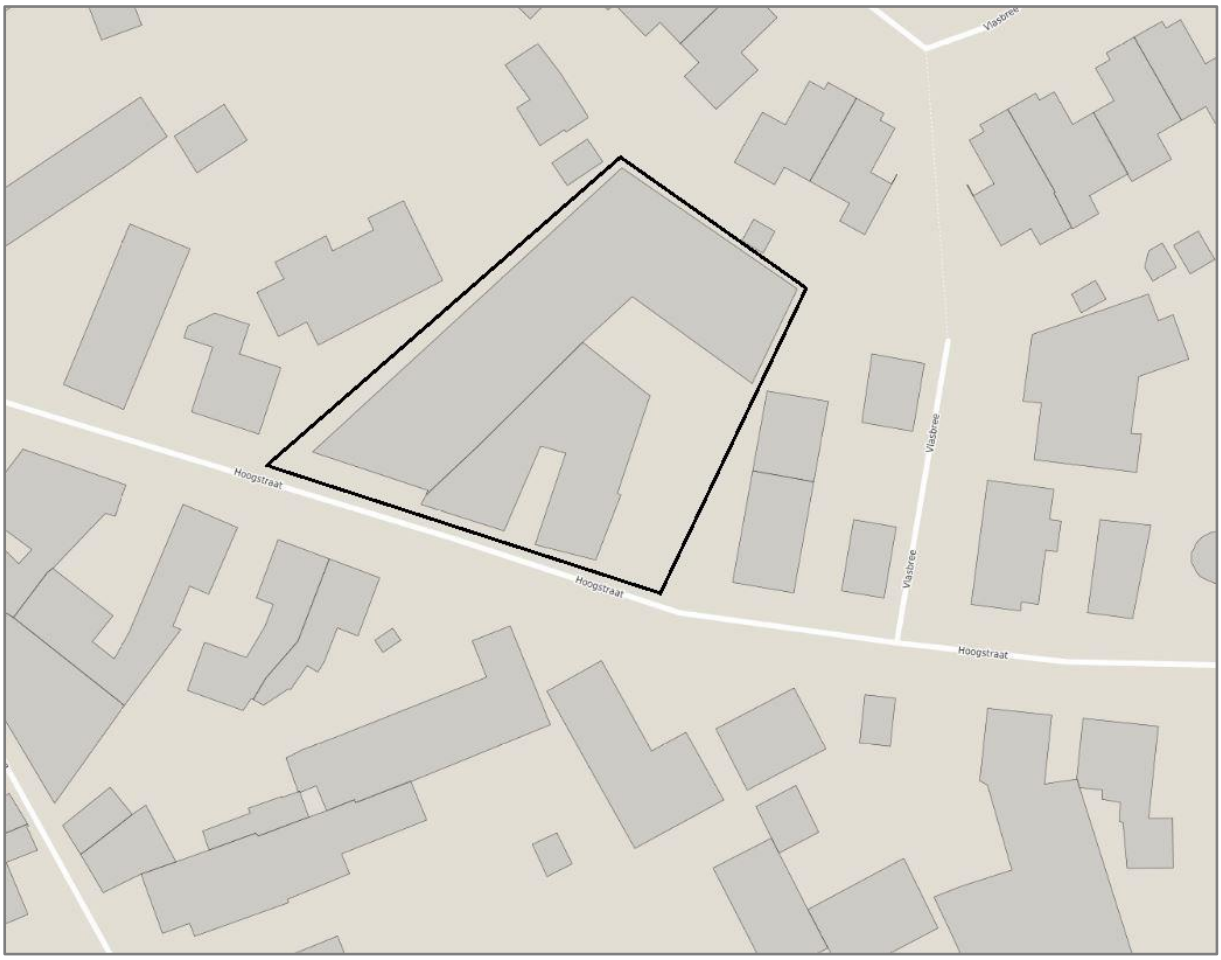
Econsultancy heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd in het kader van de voorgenomen ontwikkeling van twaalf zorgwoningen en één reguliere woning aan de Hoogstraat 11 te Montfort. Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidszone van De Markt en de Zandstraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen: Hoogstraat, Schoolsingel, Vinkesteeg en De Vaert in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het plangebied is reeds een indeling voor de woningen opgesteld. Voor elke zijde van de het pand zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 2 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2021.1.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 42 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

1 INLEIDING

Econsultancy heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd in het kader van de voorgenomen ontwikkeling van twaalf zorgwoningen en één reguliere woning aan de Hoogstraat 11 te Montfort. In figuur 1.1 is een globale situering van het onderzoeksgebied weergegeven.



Figuur 1.1 Situering onderzoeksgebied © OpenStreetMap

Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidszone van De Markt en de Zandstraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen: Hoogstraat, Schoolsingel, Vinkesteeg en De Vaert in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

2 TOETSINGSKADER

Het toetsingskader wordt voor het akoestisch onderzoek gevormd door de Wet geluidhinder. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen, heeft geen geluidbeleid opgesteld voor wegverkeerslawaai.

2.1 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder is bepaald dat, met uitzondering van een weg binnen een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur, elke weg van rechtswege een zone heeft. De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Indien de zone van de weg een overlap kent met het plangebied, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk en dient de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in acht te worden genomen.

Een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is na afweging van geluidsreducerende maatregelen toegestaan tot de maximaal te ontheffen geluidsbelasting. Indien op basis van overwegende bezwaren de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemming onvoldoende of niet kan worden gereduceerd, kan het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting kan een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning.

In de directe omgeving van het plan zijn meerdere wegen met een toegestane maximumsnelheid van 30 km/uur gelegen. Dergelijke wegen hebben volgens de Wet geluidhinder geen zone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie is echter een akoestisch onderzoek naar het woon- en leefklimaat ten gevolge van deze wegen benodigd. De beoordeling van het woon- en leefklimaat zal plaatsvinden op basis van de Wet geluidhinder. Voor de nabijgelegen 30 km/uur wegen kunnen vanwege het ontbreken van een zone geen hogere waarden worden vastgesteld.

2.2 Samenvatting toetsingskader

Het toetsingskader voor het akoestisch onderzoek is in tabel 2.1 samengevat. Uitgangspunt voor het toetsingskader is de realisatie van nieuwbouwwoningen binnen de bebouwde kom van Montfort.

Tabel 2.1 Samenvatting toetsingskader

geluidsbron	zonebreedte [m]	ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting [dB]	maximaal te ontheffen geluidsbelasting [dB]
De Markt	200	48	63
Zandstraat	200	48	63
niet-gezoneerde wegen	-	48	-

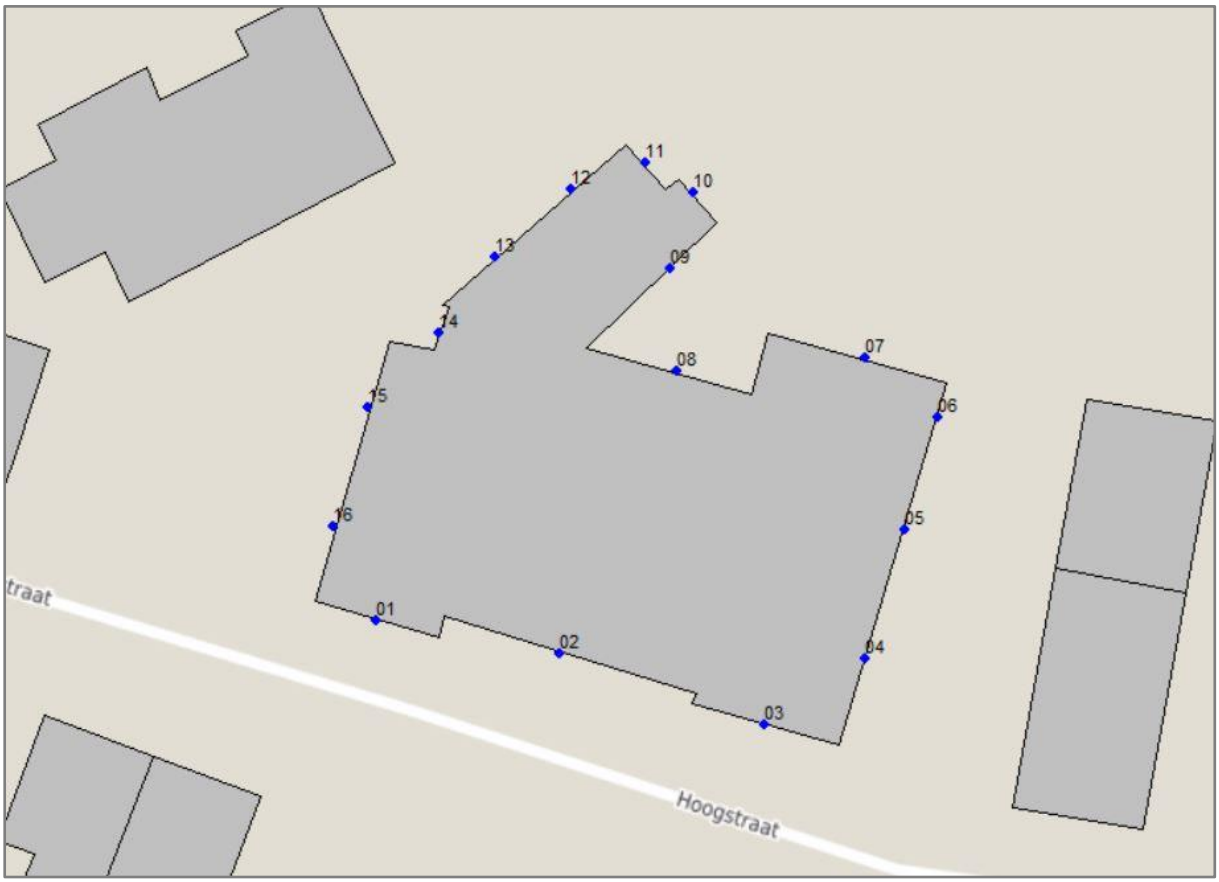
3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Brongegevens

De voor het akoestisch noodzakelijke gegevens van de relevante wegen met prognosejaar 2030 zijn aangeleverd door de gemeente Roerdalen. De aangeleverde gegevens van de wegbeheerder zijn opgenomen in bijlage 1. Gezien de bevolkingsprognose hoeft, volgens de gemeente, geen groeipercentage te worden toegepast voor het in kaart brengen van peiljaar 2031. Voor de voertuigcategorieverdeling zijn, in overleg met de gemeente, standaardverdelingen[1] toegepast, waarbij gebruik is gemaakt van de verdeling 'wijkontsluitingsweg'. Op aanduiding van de gemeente is voor de wegdekverharding van De Markt en de overige wegen respectievelijk elementenverharding in keperverband en asfalt (referentiewegdek) gehanteerd. In bijlage 2 zijn de volledige invoergegevens van de wegen opgenomen. Andere niet-gezoneerde wegen die niet in de berekening zijn meegenomen, zijn wegens de beperkte etmaalintensiteit en/of relatief grote afstand en/of afscherming van gebouwen buiten beschouwing gelaten.

3.2 Plangegevens

Voor het plangebied is reeds een indeling voor de woningen opgesteld. Voor elke zijde van de het pand zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 2 bouwlagen gemodelleerd. In figuur 3.1 is de situering van de toetspunten weergegeven.



Figuur 3.1 Situering toetspunten

1 Bron: 'Rapport Hofstra', bepaling van verkeersgegevens ten behoeve van de Wet geluidshinder. VROM GF-DR-35-01, 1986.

4 BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING

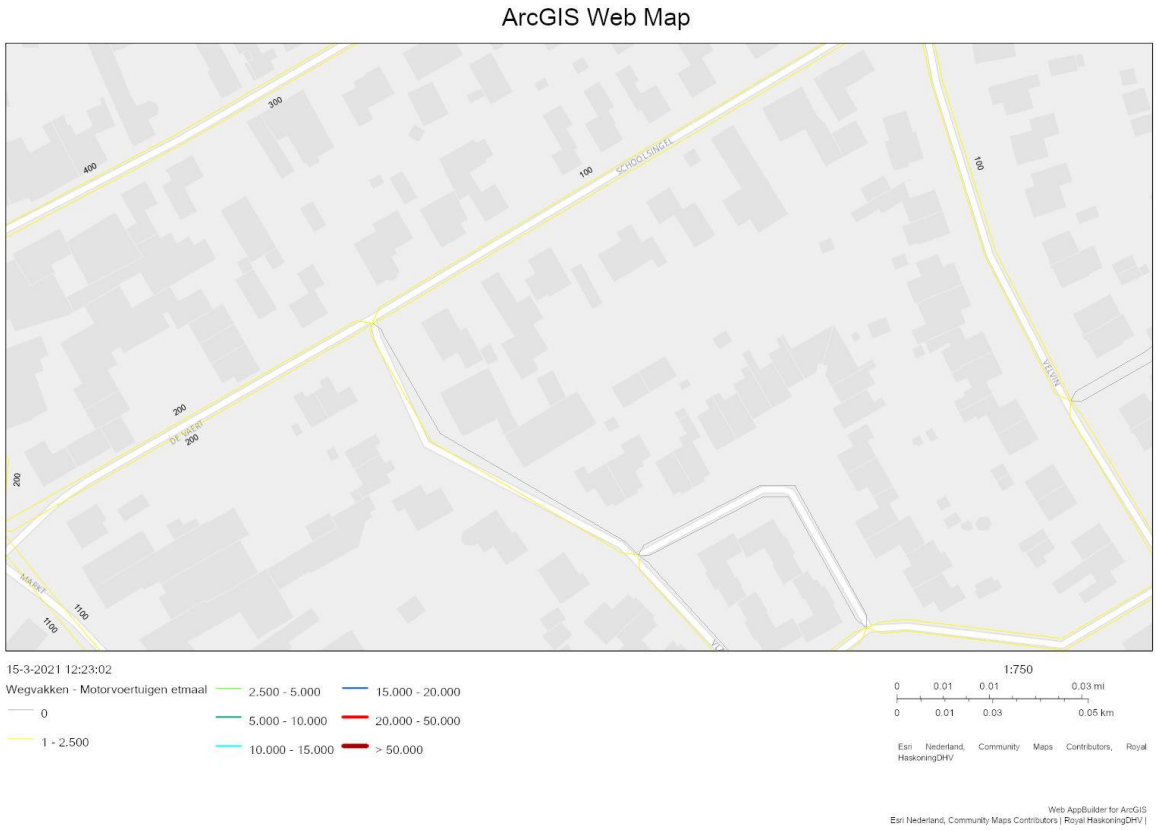
De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2021.1. Alle resultaten zijn inclusief een aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder weergegeven. De berekende geluidsbelastingen zijn per woning beknopt in tabel 4.1 weergegeven, de volledige berekeningsresultaten zijn in bijlage 3 opgenomen.

Tabel 4.1 Geluidsbelasting t.g.v. het wegverkeer (L_{DEN} [dB])

toetspunt / gevelzijde	De Markt	Zandstraat	Hoogstraat	Schoolsingel	Vinkesteeg	De Vaert
01-04 / zuid	34	24	42	< 20	< 20	< 20
05-07 / oost	20	< 20	30	< 20	< 20	< 20
08-11 / noord	<20	17	15	< 20	< 20	< 20
12-14 / west	35	27	39	< 20	< 20	< 20

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 42 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Bijlage 1. Opgave brongegevens wegbeheerder





ArcGIS Web Map



15-3-2021 12:25:04

Wegvakken - Motorvoertuigen etmaal

- 0
- 1 - 2.500
- 2.500 - 5.000
- 5.000 - 10.000
- 10.000 - 15.000
- 15.000 - 20.000
- 20.000 - 50.000
- > 50.000

1:1,500

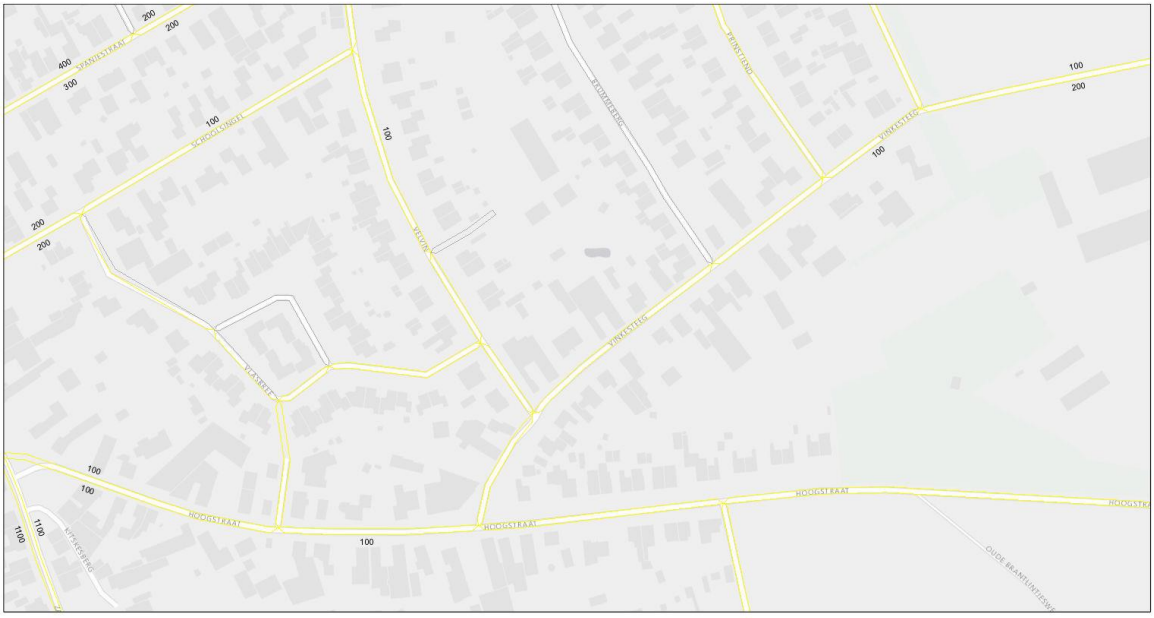
0 0.02 0.04 0.07 mi

0 0.03 0.06 0.11 km

Esri Nederland, Community Maps Contributors, Royal HaskoningDHV

Web AppBuilder for ArcGIS
Esri Nederland, Community Maps Contributors | Royal HaskoningDHV |

ArcGIS Web Map



15-3-2021 12:24:16

Wegvakken - Motorvoertuigen etmaal

- 0
- 1 - 2.500
- 2.500 - 5.000
- 5.000 - 10.000
- 10.000 - 15.000
- 15.000 - 20.000
- 20.000 - 50.000
- > 50.000

1:1,500

0 0.02 0.04 0.07 mi

0 0.03 0.06 0.11 km

Esri Nederland, Community Maps Contributors, Royal HaskoningDHV

Web AppBuilder for ArcGIS
Esri Nederland, Community Maps Contributors | Royal HaskoningDHV |

ArcGIS Web Map



15-3-2021 12:21:57

Wegvakken - Motorvoertuigen etmaal

- 0
- 1 - 2.500
- 2.500 - 5.000
- 5.000 - 10.000
- 10.000 - 15.000
- 15.000 - 20.000
- 20.000 - 50.000
- > 50.000

1:750

0 0.01 0.01 0.03 mi

0 0.01 0.03 0.05 km

Esri Nederland, Community Maps Contributors, Royal HaskoningDHV

Web AppBuilder for ArcGIS
Esri Nederland, Community Maps Contributors | Royal HaskoningDHV |

Bijlage 2. Invoergegevens akoestisch overdrachtsmodel





Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: C2

Model eigenschap	
Omschrijving	C2
Verantwoordelijke	Nico Berends
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	Nico Berends op 16-3-2021
Laatst ingezien door	Nico Berends op 14-10-2021
Model aangemaakt met	Geomilieu V2020.2
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Aandachtsgebied	--
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
0 m
100 m
schaal = 1 : 3377
348800
348600
348400
348200
194200
194400
194600
01
02
03
04
05
06
07
08


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
0 m
10 m
schaal = 1 : 412
348520
348480
194400
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Groep	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Wegdek	Wegdek
01	Hoogstraat	Hoogstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	W13	Elementenverharding in keperverband
02	Hoogstraat	Hoogstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	W1	Referentiewegdek
03	Vinkesteeg	Vinkesteeg	Verdeling	False	1,5	0,75	W1	Referentiewegdek
04	De Markt	De Markt	Verdeling	False	1,5	0,75	W13	Elementenverharding in keperverband
05	De Markt	De Markt	Verdeling	False	1,5	0,75	W1	Referentiewegdek
06	Zandstraat	Zandstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	W1	Referentiewegdek
07	De Vaert	De Vaert	Verdeling	False	1,5	0,75	W1	Referentiewegdek
08	Schoolsingel	Schoolsingel	Verdeling	False	1,5	0,75	W1	Referentiewegdek

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal
01	30	30	30	30	30	30	30	30	30	200,00
02	30	30	30	30	30	30	30	30	30	200,00
03	30	30	30	30	30	30	30	30	30	200,00
04	50	50	50	50	50	50	50	50	50	2300,00
05	50	50	50	50	50	50	50	50	50	2200,00
06	50	50	50	50	50	50	50	50	50	2200,00
07	30	30	30	30	30	30	30	30	30	400,00
08	30	30	30	30	30	30	30	30	30	200,00

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
01	7,00	2,60	0,70	94,00	97,20	96,00	5,10	2,50	3,40	0,90	0,30	0,60
02	7,00	2,60	0,70	94,00	97,20	96,00	5,10	2,50	3,40	0,90	0,30	0,60
03	7,00	2,60	0,70	94,00	97,20	96,00	5,10	2,50	3,40	0,90	0,30	0,60
04	7,00	2,60	0,70	94,00	97,20	96,00	5,10	2,50	3,40	0,90	0,30	0,60
05	7,00	2,60	0,70	94,00	97,20	96,00	5,10	2,50	3,40	0,90	0,30	0,60
06	7,00	2,60	0,70	94,00	97,20	96,00	5,10	2,50	3,40	0,90	0,30	0,60
07	7,00	2,60	0,70	94,00	97,20	96,00	5,10	2,50	3,40	0,90	0,30	0,60
08	7,00	2,60	0,70	94,00	97,20	96,00	5,10	2,50	3,40	0,90	0,30	0,60

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LV(D)	LV(A)	LV(N)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)
01	13,16	5,05	1,34	0,71	0,13	0,05	0,13	0,02	0,01
02	13,16	5,05	1,34	0,71	0,13	0,05	0,13	0,02	0,01
03	13,16	5,05	1,34	0,71	0,13	0,05	0,13	0,02	0,01
04	151,34	58,13	15,46	8,21	1,50	0,55	1,45	0,18	0,10
05	144,76	55,60	14,78	7,85	1,43	0,52	1,39	0,17	0,09
06	144,76	55,60	14,78	7,85	1,43	0,52	1,39	0,17	0,09
07	26,32	10,11	2,69	1,43	0,26	0,10	0,25	0,03	0,02
08	13,16	5,05	1,34	0,71	0,13	0,05	0,13	0,02	0,01

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
01	zuidgevel	194388,33	348492,91	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
02	zuidgevel	194398,27	348491,19	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
03	zuidgevel	194409,30	348487,28	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
04	oostgevel	194414,78	348490,89	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
05	oostgevel	194416,85	348497,86	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
06	oostgevel	194418,64	348503,89	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
07	noordgevel	194414,77	348507,11	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
08	noordgevel	194404,60	348506,38	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
09	noordgevel	194404,22	348511,93	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
10	noordgevel	194405,48	348516,05	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
11	noordgevel	194402,84	348517,64	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
12	westgevel	194398,86	348516,23	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
13	westgevel	194394,74	348512,61	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
14	westgevel	194391,67	348508,51	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
15	westgevel	194387,88	348504,48	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
16	westgevel	194386,03	348497,99	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	--	--	Ja
02	--	--	Ja
03	--	--	Ja
04	--	--	Ja
05	--	--	Ja
06	--	--	Ja
07	--	--	Ja
08	--	--	Ja
09	--	--	Ja
10	--	--	Ja
11	--	--	Ja
12	--	--	Ja
13	--	--	Ja
14	--	--	Ja
15	--	--	Ja
16	--	--	Ja

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
b68ba8bd6-	voetpad	0,00
b5a3bbad9-	voetpad	0,00
bc9a63157-	rijbaan lokale weg	0,00
b32c5b683-	voetpad	0,00
b783e539c-	rijbaan lokale weg	0,00
bb35648c0-	inrit	0,00
be4ad7e3d-	voetpad	0,00
bfe118a99-	voetpad	0,00
bfadb4416-	inrit	0,00
bf8e2b8f7-	inrit	0,00
bcbe34153-	voetpad	0,00
b1b525260-	voetpad	0,00
bdc846968-	inrit	0,00
b5e543398-	inrit	0,00
b9bae39f5-	voetpad	0,00
b7d00f9a8-	inrit	0,00
b77579090-	voetpad	0,00
b321a1b55-	voetpad	0,00
b073e3c16-	inrit	0,00
ba9ecd934-	inrit	0,00
ba8cf2eb2-	voetpad	0,00
b71d912f9-	voetpad	0,00
bbe96fcac-	inrit	0,00
b1d3d61ed-	inrit	0,00
b0af6238a-	voetpad	0,00
be57d6442-	voetpad	0,00
b0d3d1a71-	inrit	0,00
be3e79d57-	inrit	0,00
bbed98a85-	voetpad	0,00
bbf293761-	voetpad	0,00
b7d2ec79b-	inrit	0,00
b10ccb9f1-	rijbaan lokale weg	0,00
b117e7c09-	voetpad	0,00
b4952e40f-	rijbaan lokale weg	0,00
b16d765cc-	inrit	0,00
b20ea744e-	voetpad	0,00
b46fd142c-	parkeervlak	0,00
b35cc74a5-	voetpad	0,00
b09867731-	voetpad	0,00
b6051a70f-	voetpad	0,00
bb0fdf207-	parkeervlak	0,00
be5b25f76-	rijbaan lokale weg	0,00
b19dc86e6-	rijbaan lokale weg	0,00
b2016109d-	rijbaan lokale weg	0,00
b25fdfdb5-	rijbaan lokale weg	0,00
b3db432cf-	rijbaan lokale weg	0,00
b0c2ed485-	voetpad	0,00
b56c0360f-	voetpad	0,00
b809f0d94-	voetpad	0,00
b59680e53-	voetpad	0,00
b2a1f189d-	voetpad	0,00
ba65c48f8-	voetpad	0,00
b70f52d3c-	parkeervlak	0,00
b5c45bf97-	voetpad	0,00
b47befd60-	rijbaan lokale weg	0,00
b02d86aff-	rijbaan lokale weg	0,00
bbc21da46-	voetpad	0,00
b6bd8d0e8-	voetpad	0,00
b09448d8a-	rijbaan lokale weg	0,00
b335d9a37-	rijbaan lokale weg	0,00
bdf7468f2-	rijbaan lokale weg	0,00

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
b81ccd5f6-	rijbaan lokale weg	0,00
b451a2198-	rijbaan lokale weg	0,00
b62df9be0-	rijbaan lokale weg	0,00
b9d77a99f-	rijbaan lokale weg	0,00
b6848d55c-	rijbaan lokale weg	0,00
ba69c5a10-	voetpad	0,00
bf4650406-	rijbaan lokale weg	0,00
b925a3843-	rijbaan lokale weg	0,00
be0050e1e-	voetpad	0,00
bd5e62129-	rijbaan lokale weg	0,00
be9b35bcb-	parkeervlak	0,00
b7aa6b691-	rijbaan lokale weg	0,00
b7bca54c4-	voetpad	0,00
b265e8297-	rijbaan lokale weg	0,00
b44125564-	voetpad	0,00
b2385c65f-	voetpad	0,00
b3c7ab3ef-	parkeervlak	0,00
bfd6f2925-	parkeervlak	0,00
b0c034a23-	rijbaan lokale weg	0,00
be0d7c3fc-	voetpad	0,00
bb4f95895-	voetpad	0,00
b519bc1f7-	voetpad	0,00
b6d659df9-	voetpad	0,00
be026328b-	rijbaan lokale weg	0,00
ba0017292-	voetpad	0,00
bb3c92cbf-	rijbaan lokale weg	0,00
bd10e01ae-	rijbaan lokale weg	0,00
bb4d9a005-	rijbaan lokale weg	0,00
b05cb81f9-	rijbaan lokale weg	0,00
b2d2f2a65-	voetpad	0,00
b515a6cdc-	inrit	0,00
bf2097964-	parkeervlak	0,00
b0ac334a2-	voetpad	0,00
ba813cf69-	rijbaan lokale weg	0,00
b75aaa21a-	inrit	0,00
b3fc3e673-	voetpad op trap	0,00
b432b6725-	voetpad	0,00
bbe737419-	parkeervlak	0,00
b130db207-	voetpad	0,00
b8c872917-	voetpad	0,00
b38734810-	voetpad	0,00
b8a280e98-	voetpad	0,00
b91814949-	rijbaan lokale weg	0,00
ba220c288-	rijbaan lokale weg	0,00
bbefd7f12-	voetpad	0,00
be77cbe8a-	rijbaan lokale weg	0,00
b3a7cc2c9-	rijbaan lokale weg	0,00
b7a481617-	rijbaan lokale weg	0,00
bfb017b24-	voetpad	0,00
bd7ea6ce4-	voetpad	0,00
b08c9cced-	rijbaan lokale weg	0,00
bd4bdbf4f-	rijbaan lokale weg	0,00
bec1f77c8-	inrit	0,00
bbd47b8d7-	rijbaan lokale weg	0,00
b63fade84-	voetpad	0,00
bba5a102b-	rijbaan lokale weg	0,00
b505bcb74-	inrit	0,00
b898c5025-	rijbaan lokale weg	0,00
b1c9dc893-	rijbaan lokale weg	0,00
b5295f0b4-	rijbaan lokale weg	0,00
b909115a6-	voetpad	0,00

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
b7a3e079c-	voetpad	0,00
ba41458c5-	parkeervlak	0,00
b0e5eca82-	parkeervlak	0,00
b7a28d1c2-	voetpad	0,00
bbfaf6ef9-	voetpad	0,00
bb9d79a3c-	rijbaan lokale weg	0,00
bbd9dd1c9-	voetpad	0,00
bcfc05fdf-	voetpad	0,00
ba48c1a16-	rijbaan lokale weg	0,00
b31532a77-	voetpad	0,00
b27b039c0-	voetpad	0,00
ba8bc05d4-	rijbaan lokale weg	0,00
b367c5d13-	voetpad	0,00
b5c5072eb-	voetpad	0,00
bb5bcf235-	rijbaan lokale weg	0,00
bb62c9a1e-	voetpad	0,00
b45541159-	rijbaan lokale weg	0,00
b9653b436-	voetpad	0,00
bb73f508b-	rijbaan lokale weg	0,00
bb89cae1b-	rijbaan lokale weg	0,00
b4dac82d9-	rijbaan lokale weg	0,00
be3dbcfe9-	rijbaan lokale weg	0,00
bfc7d8b5e-	voetpad	0,00
bc3600ac0-	voetpad	0,00
b2385323c-	rijbaan lokale weg	0,00
b7773a29e-	voetpad	0,00
b02934892-	parkeervlak	0,00
b5e53689b-	voetpad	0,00
bdac60fc0-	voetpad	0,00
ba9ec50c9-	rijbaan lokale weg	0,00
b1b9bc96a-	rijbaan lokale weg	0,00
bdfc7f135-	voetpad	0,00
b819d3f5d-	rijbaan lokale weg	0,00
b8f1b2811-	voetpad	0,00
bdacdf170-	voetpad	0,00
bf6cf90f8-	voetpad	0,00
bcae62cfb-	voetpad	0,00
bbbdb128a-	voetpad	0,00
b20518845-	parkeervlak	0,00
beebd9c2d-	parkeervlak	0,00
b1fbe126b-	parkeervlak	0,00
b8bce8602-	rijbaan lokale weg	0,00
bf881f04a-	voetpad	0,00
b3ecb1d78-	rijbaan lokale weg	0,00
b68af55ba-	rijbaan lokale weg	0,00
b483394ec-	parkeervlak	0,00
b38e6a606-	rijbaan lokale weg	0,00
bd4c2537c-	rijbaan lokale weg	0,00
b146ff9c8-	voetpad	0,00
b483667bf-	voetpad	0,00
b90657ce1-	parkeervlak	0,00
bf7a1f696-	rijbaan lokale weg	0,00
befaceaca-	rijbaan lokale weg	0,00
b6c3a5ca7-	rijbaan lokale weg	0,00
bcfc0e5d9-	voetpad	0,00
b105397fc-	voetpad	0,00
b1264e1bc-	rijbaan lokale weg	0,00
b6e99d8a0-	voetpad	0,00
b9a60146c-	voetpad	0,00
b460599e1-	voetpad	0,00
b3158cff4-	voetpad	0,00

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
b77049981-	voetpad	0,00
b74281729-	voetpad	0,00
b8cba6184-	rijbaan lokale weg	0,00
b131cefda-	voetpad	0,00
bbd3bba89-	rijbaan lokale weg	0,00
bcddd52d4-	voetpad	0,00
b90389b35-	voetpad	0,00
bee2a9776-	voetpad	0,00
b8a0bbc36-	voetpad	0,00
b6adba5d5-	voetpad	0,00
be6168c15-	voetpad	0,00
b2224846b-	voetpad	0,00
b06a271f4-	voetpad	0,00
b8c7e22bc-	voetpad	0,00
b3b7b2f4e-	voetpad	0,00
b4e06fb67-	voetpad op trap	0,00
b1f07b274-	parkeervlak	0,00
b368a8db9-	rijbaan lokale weg	0,00
b122e54b7-	rijbaan lokale weg	0,00
bf003296c-	rijbaan lokale weg	0,00
bfc8f91f9-	rijbaan lokale weg	0,00
bef0b85db-	rijbaan lokale weg	0,00
bf960a946-	voetpad	0,00
b871af8f1-	parkeervlak	0,00
bbaf2158e-	voetpad	0,00
b7eb3a657-	parkeervlak	0,00
b962816bb-	rijbaan lokale weg	0,00
b2162f748-	voetpad	0,00
b98c6fc36-	voetpad	0,00
b94caedd3-	voetpad	0,00
bed5fe03d-	voetpad	0,00
b274cc7d6-	rijbaan lokale weg	0,00
bd095739d-	parkeervlak	0,00
b7e118f2c-	rijbaan lokale weg	0,00
b65d17cd9-	rijbaan lokale weg	0,00
bf53b8166-	parkeervlak	0,00
b924b59b5-	voetpad	0,00
bbf6da10a-	rijbaan lokale weg	0,00
b1e1b0b57-	rijbaan lokale weg	0,00
befe36269-	voetpad op trap	0,00
b3d81da9f-	voetpad	0,00
b69fefe46-	voetpad	0,00
bf23f8769-	voetgangersgebied	0,00
b9901ba16-	parkeervlak	0,00
b6753465f-	voetpad	0,00
b2794eee1-	voetpad	0,00
be50a1956-	voetpad	0,00
beb0f2388-	rijbaan lokale weg	0,00
b33a44efe-	voetpad	0,00
ba29f8580-	voetpad	0,00
b64aabbfa-	rijbaan lokale weg	0,00
bf572f964-	rijbaan lokale weg	0,00
bb82c9861-	voetgangersgebied	0,00
b33e4058d-	voetgangersgebied	0,00
b4e5db89b-	voetgangersgebied	0,00
b35e68568-	rijbaan lokale weg	0,00
b439b6334-	rijbaan lokale weg	0,00
b86848c29-	voetpad	0,00
bb12e2f82-	voetpad	0,00
b3153b382-	parkeervlak	0,00
bcabd3800-	rijbaan lokale weg	0,00

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
b2e2129a0-	rijbaan lokale weg	0,00
b4a15adf5-	rijbaan lokale weg	0,00
b77bf5314-	rijbaan lokale weg	0,00
ba730a357-	rijbaan lokale weg	0,00
b489fd6fa-	parkeervlak	0,00
bc029b3b7-	voetpad	0,00
2		0,00
		0,00
1		0,00
2		0,00
5		0,00
be026328b-	rijbaan lokale weg	0,00
bd10e01ae-	rijbaan lokale weg	0,00
		0,00
1		0,00
2		0,00
3		0,00
4		0,00
5		0,00
6		0,00
7		0,00
8		0,00
9		0,00
10		0,00
		0,00
1		0,00
2		0,00
3		0,00
4		0,00
		0,00
1		0,00
2		0,00
3		0,00
4		0,00
5		0,00

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		7,89	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,70	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,56	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,15	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,40	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,57	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,97	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,29	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		38,60	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,87	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,81	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,65	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,60	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,30	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,83	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,28	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,57	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,51	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,67	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,95	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,55	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,21	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,61	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,37	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,43	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,59	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,78	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,52	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,66	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,67	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,79	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,82	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,83	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,10	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,76	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,83	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,65	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,24	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,37	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,05	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,22	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,34	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,41	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,19	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,24	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,88	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,85	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,82	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,70	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		2,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,48	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,85	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,43	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,79	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,89	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,47	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,98	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,37	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,81	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		9,98	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,61	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,79	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,75	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,61	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,34	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,75	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,13	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,27	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,21	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,47	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,92	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,68	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,93	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,16	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,26	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,17	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,82	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,91	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,93	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,01	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,77	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,46	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,38	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,21	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,78	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,23	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,14	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,16	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,04	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,07	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,20	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,95	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		9,05	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,14	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,19	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,27	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,64	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,60	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,40	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,84	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,60	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,69	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,90	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		7,40	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,05	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,56	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,78	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,43	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,57	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,96	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,62	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,98	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,09	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,26	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,66	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,63	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,29	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,46	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,39	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,43	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,47	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,25	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,25	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,26	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,94	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,92	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,50	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,27	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,41	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,47	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,37	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,30	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,98	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,94	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,35	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,51	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,86	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,72	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,42	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,68	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,42	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,13	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,52	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,03	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,93	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,66	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,71	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,94	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,97	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		12,79	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		13,67	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,25	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,38	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,92	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,09	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,88	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,99	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,42	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		2,42	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,96	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,39	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,61	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,55	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,25	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,23	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,72	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,72	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,41	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,56	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,70	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,76	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,74	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,70	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,13	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,51	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,67	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,58	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,98	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,55	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,16	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,43	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,64	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,65	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,13	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,42	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,14	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,29	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,83	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,81	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,50	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,12	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,40	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,78	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,55	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,05	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,87	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,35	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,81	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,20	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,02	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,77	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,93	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,91	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,79	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,47	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,96	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,48	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,19	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,93	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,26	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,56	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,26	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,60	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,07	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,12	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		6,34	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,06	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,82	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,93	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,81	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,24	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,08	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,99	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,56	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,04	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,42	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,41	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,33	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,44	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,39	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,56	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,53	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,57	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,46	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,52	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,94	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,99	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,71	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,70	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,21	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,62	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,21	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,70	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,67	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,85	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,35	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,23	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,43	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,85	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,84	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,28	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,39	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,14	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,24	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,20	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,79	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,64	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,78	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,59	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,79	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,26	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		9,47	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,30	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,28	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,87	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,40	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,31	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,20	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,01	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,80	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,07	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		7,14	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,87	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,86	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,72	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,69	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,91	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,41	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,95	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,72	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,72	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,35	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,22	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,24	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,15	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,10	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,20	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,22	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,74	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,76	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,45	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,47	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,96	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,66	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,93	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,86	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,86	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,29	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,27	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,80	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,14	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,81	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,87	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		10,48	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,41	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		9,42	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,37	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,91	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,64	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,65	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,66	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,69	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,65	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,82	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,64	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,18	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,82	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,01	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,90	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,95	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,28	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,25	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,27	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,26	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,27	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,25	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		6,31	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,72	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,38	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,97	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,22	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,64	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,89	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,80	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,34	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,13	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,60	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,59	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,62	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,57	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,52	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,20	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,37	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,83	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,84	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,17	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,68	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,31	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,17	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,01	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,94	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,98	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,59	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,71	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,26	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,11	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,06	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,79	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,07	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,72	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,97	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,97	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,99	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,79	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,75	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,35	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,89	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,12	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,76	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,81	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,80	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,58	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,68	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,77	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		9,71	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,96	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,07	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,63	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,74	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,07	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,87	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,51	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		8,34	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,13	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,72	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,99	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,90	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,39	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,51	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,51	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,31	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,34	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		11,22	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,95	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,57	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,99	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,39	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,67	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,29	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,07	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,15	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,77	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,94	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,06	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,50	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,41	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,16	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,35	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,19	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,18	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,51	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,53	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,10	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,45	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,46	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,27	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,33	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,63	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,12	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,71	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,48	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,59	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,48	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,96	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,42	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,04	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,86	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,08	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,59	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,33	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,67	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,48	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,55	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,53	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,59	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,50	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,45	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,44	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,68	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,90	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,60	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		8,01	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,40	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,84	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		13,62	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,06	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,87	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,04	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,08	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,25	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,60	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,65	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,95	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,93	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,09	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,04	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,70	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,46	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,75	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,24	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,82	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,39	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,58	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,06	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,86	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,55	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		9,08	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,40	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		9,08	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,85	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,28	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,69	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,52	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,59	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,40	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,42	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,58	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,34	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,58	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,78	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,88	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,85	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,67	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,33	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,59	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,08	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,65	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,61	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,76	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,75	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,97	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,97	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,67	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,08	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,80	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,56	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,26	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		4,06	0,00	Relatief					0	0	0
		8,00	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Bijlage 3. Berekeningsresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: C2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: De Markt
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	zuidgevel	1,50	41,75	36,91	31,43	41,67
01_B	zuidgevel	4,50	42,92	38,07	32,59	42,84
02_A	zuidgevel	1,50	34,85	30,00	24,53	34,77
02_B	zuidgevel	4,50	36,04	31,15	25,69	35,95
03_A	zuidgevel	1,50	38,03	33,22	27,72	37,96
03_B	zuidgevel	4,50	39,24	34,39	28,92	39,16
04_A	oostgevel	1,50	22,45	17,26	11,93	22,25
04_B	oostgevel	4,50	25,45	20,25	14,92	25,25
05_A	oostgevel	1,50	21,44	16,27	10,93	21,25
05_B	oostgevel	4,50	24,36	19,17	13,84	24,16
06_A	oostgevel	1,50	22,28	17,13	11,79	22,10
06_B	oostgevel	4,50	24,83	19,66	14,32	24,64
07_A	noordgevel	1,50	23,42	18,27	12,92	23,23
07_B	noordgevel	4,50	25,56	20,39	15,05	25,37
08_A	noordgevel	1,50	22,37	17,25	11,89	22,20
08_B	noordgevel	4,50	25,38	20,20	14,87	25,19
09_A	noordgevel	1,50	22,64	17,48	12,14	22,45
09_B	noordgevel	4,50	24,77	19,57	14,25	24,57
10_A	noordgevel	1,50	22,03	16,90	11,54	21,85
10_B	noordgevel	4,50	23,77	18,60	13,26	23,58
11_A	noordgevel	1,50	21,94	16,82	11,46	21,77
11_B	noordgevel	4,50	23,71	18,54	13,20	23,52
12_A	westgevel	1,50	26,88	21,73	16,38	26,69
12_B	westgevel	4,50	29,17	23,99	18,65	28,97
13_A	westgevel	1,50	27,23	22,06	16,72	27,04
13_B	westgevel	4,50	29,60	24,41	19,08	29,40
14_A	westgevel	1,50	26,60	21,42	16,09	26,41
14_B	westgevel	4,50	29,65	24,46	19,13	29,45
15_A	westgevel	1,50	26,11	20,91	15,59	25,91
15_B	westgevel	4,50	29,33	24,13	18,80	29,13
16_A	westgevel	1,50	39,01	34,23	28,73	38,96
16_B	westgevel	4,50	40,12	35,29	29,80	40,05

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: C2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Zandstraat
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	zuidgevel	1,50	27,09	22,21	16,75	27,00
01_B	zuidgevel	4,50	30,14	25,27	19,81	30,06
02_A	zuidgevel	1,50	27,45	22,62	17,14	27,38
02_B	zuidgevel	4,50	31,09	26,30	20,80	31,03
03_A	zuidgevel	1,50	26,03	21,16	15,69	25,94
03_B	zuidgevel	4,50	28,73	23,86	18,40	28,65
04_A	oostgevel	1,50	20,80	15,92	10,46	20,71
04_B	oostgevel	4,50	23,51	18,62	13,17	23,42
05_A	oostgevel	1,50	22,00	17,14	11,67	21,92
05_B	oostgevel	4,50	24,30	19,42	13,96	24,21
06_A	oostgevel	1,50	21,99	17,14	11,67	21,91
06_B	oostgevel	4,50	24,43	19,55	14,09	24,34
07_A	noordgevel	1,50	21,10	16,22	10,76	21,01
07_B	noordgevel	4,50	23,86	18,97	13,51	23,77
08_A	noordgevel	1,50	19,40	14,56	9,08	19,32
08_B	noordgevel	4,50	22,27	17,37	11,92	22,17
09_A	noordgevel	1,50	22,35	17,50	12,03	22,27
09_B	noordgevel	4,50	25,34	20,46	15,00	25,25
10_A	noordgevel	1,50	20,34	15,50	10,02	20,26
10_B	noordgevel	4,50	22,35	17,47	12,01	22,26
11_A	noordgevel	1,50	20,00	15,16	9,68	19,92
11_B	noordgevel	4,50	21,70	16,81	11,35	21,61
12_A	westgevel	1,50	25,33	20,47	15,01	25,25
12_B	westgevel	4,50	27,70	22,81	17,35	27,61
13_A	westgevel	1,50	26,35	21,49	16,02	26,27
13_B	westgevel	4,50	29,12	24,25	18,79	29,04
14_A	westgevel	1,50	26,60	21,76	16,28	26,52
14_B	westgevel	4,50	29,28	24,43	18,96	29,20
15_A	westgevel	1,50	27,53	22,65	17,19	27,44
15_B	westgevel	4,50	30,46	25,57	20,12	30,37
16_A	westgevel	1,50	30,10	25,32	19,82	30,05
16_B	westgevel	4,50	32,50	27,70	22,21	32,44

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: C2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hoogstraat
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	zuidgevel	1,50	48,12	43,06	37,68	47,97
01_B	zuidgevel	4,50	47,89	42,80	37,43	47,73
02_A	zuidgevel	1,50	46,43	41,39	36,00	46,28
02_B	zuidgevel	4,50	46,39	41,34	35,95	46,24
03_A	zuidgevel	1,50	47,05	42,00	36,61	46,90
03_B	zuidgevel	4,50	46,91	41,84	36,46	46,75
04_A	oostgevel	1,50	40,80	35,78	30,38	40,66
04_B	oostgevel	4,50	40,94	35,89	30,50	40,79
05_A	oostgevel	1,50	36,88	31,88	26,47	36,75
05_B	oostgevel	4,50	37,39	32,36	26,97	37,25
06_A	oostgevel	1,50	33,90	28,91	23,50	33,77
06_B	oostgevel	4,50	34,93	29,90	24,51	34,79
07_A	noordgevel	1,50	19,01	13,93	8,56	18,85
07_B	noordgevel	4,50	20,85	15,71	10,36	20,67
08_A	noordgevel	1,50	17,69	12,55	7,20	17,51
08_B	noordgevel	4,50	19,99	14,74	9,44	19,77
09_A	noordgevel	1,50	19,57	14,30	9,00	19,34
09_B	noordgevel	4,50	22,42	17,04	11,78	22,15
10_A	noordgevel	1,50	18,50	13,31	7,99	18,30
10_B	noordgevel	4,50	20,58	15,32	10,02	20,36
11_A	noordgevel	1,50	18,68	13,57	8,20	18,51
11_B	noordgevel	4,50	20,43	15,23	9,90	20,23
12_A	westgevel	1,50	32,63	27,56	22,18	32,47
12_B	westgevel	4,50	34,41	29,32	23,95	34,25
13_A	westgevel	1,50	34,84	29,77	24,39	34,68
13_B	westgevel	4,50	36,35	31,27	25,90	36,19
14_A	westgevel	1,50	32,12	27,04	21,67	31,96
14_B	westgevel	4,50	33,60	28,50	23,13	33,43
15_A	westgevel	1,50	40,45	35,42	30,03	40,31
15_B	westgevel	4,50	41,08	36,02	30,64	40,93
16_A	westgevel	1,50	43,56	38,49	33,11	43,40
16_B	westgevel	4,50	43,78	38,68	33,32	43,61

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: C2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Schoolsingel
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	zuidgevel	1,50	4,90	-0,51	-5,75	4,63
01_B	zuidgevel	4,50	6,52	1,06	-4,15	6,23
02_A	zuidgevel	1,50	2,30	-3,09	-8,34	2,03
02_B	zuidgevel	4,50	4,06	-1,39	-6,61	3,77
03_A	zuidgevel	1,50	1,11	-4,29	-9,53	0,84
03_B	zuidgevel	4,50	3,21	-2,24	-7,45	2,93
04_A	oostgevel	1,50	1,10	-4,26	-9,52	0,84
04_B	oostgevel	4,50	3,29	-2,11	-7,35	3,02
05_A	oostgevel	1,50	-5,17	-10,56	-15,80	-5,44
05_B	oostgevel	4,50	-3,61	-9,07	-14,28	-3,90
06_A	oostgevel	1,50	-3,83	-9,21	-14,46	-4,09
06_B	oostgevel	4,50	-1,84	-7,31	-12,52	-2,13
07_A	noordgevel	1,50	5,47	0,13	-5,14	5,22
07_B	noordgevel	4,50	7,69	2,31	-2,94	7,43
08_A	noordgevel	1,50	2,09	-3,26	-8,52	1,84
08_B	noordgevel	4,50	4,96	-0,45	-5,68	4,69
09_A	noordgevel	1,50	0,41	-4,96	-10,22	0,15
09_B	noordgevel	4,50	3,20	-2,25	-7,46	2,92
10_A	noordgevel	1,50	5,76	0,44	-4,84	5,52
10_B	noordgevel	4,50	7,74	2,36	-2,89	7,48
11_A	noordgevel	1,50	7,13	1,81	-3,46	6,89
11_B	noordgevel	4,50	9,25	3,87	-1,38	8,99
12_A	westgevel	1,50	7,59	2,26	-3,01	7,34
12_B	westgevel	4,50	9,38	3,99	-1,26	9,11
13_A	westgevel	1,50	7,12	1,77	-3,49	6,87
13_B	westgevel	4,50	8,86	3,47	-1,78	8,59
14_A	westgevel	1,50	6,47	1,17	-4,12	6,23
14_B	westgevel	4,50	8,33	2,94	-2,31	8,06
15_A	westgevel	1,50	6,69	1,32	-3,93	6,43
15_B	westgevel	4,50	8,53	3,11	-2,12	8,25
16_A	westgevel	1,50	6,70	1,34	-3,92	6,44
16_B	westgevel	4,50	8,75	3,33	-1,90	8,47

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: C2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Vinkesteeg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	zuidgevel	1,50	-2,17	-7,63	-12,85	-2,46
01_B	zuidgevel	4,50	0,37	-5,16	-10,34	0,06
02_A	zuidgevel	1,50	2,80	-2,63	-7,86	2,52
02_B	zuidgevel	4,50	5,30	-0,08	-5,33	5,04
03_A	zuidgevel	1,50	13,80	8,76	3,37	13,65
03_B	zuidgevel	4,50	13,31	8,25	2,87	13,16
04_A	oostgevel	1,50	3,97	-1,47	-6,69	3,69
04_B	oostgevel	4,50	7,69	2,24	-2,98	7,40
05_A	oostgevel	1,50	4,66	-0,78	-6,00	4,38
05_B	oostgevel	4,50	8,49	3,02	-2,19	8,20
06_A	oostgevel	1,50	6,07	0,62	-4,60	5,78
06_B	oostgevel	4,50	10,30	4,83	-0,38	10,01
07_A	noordgevel	1,50	4,43	-0,96	-6,21	4,16
07_B	noordgevel	4,50	6,89	1,50	-3,75	6,62
08_A	noordgevel	1,50	2,68	-2,67	-7,94	2,42
08_B	noordgevel	4,50	5,00	-0,43	-5,66	4,72
09_A	noordgevel	1,50	4,72	-0,66	-5,91	4,46
09_B	noordgevel	4,50	7,69	2,28	-2,95	7,42
10_A	noordgevel	1,50	7,73	2,31	-2,92	7,45
10_B	noordgevel	4,50	10,30	4,87	-0,36	10,02
11_A	noordgevel	1,50	6,12	0,74	-4,51	5,86
11_B	noordgevel	4,50	8,16	2,75	-2,48	7,89
12_A	westgevel	1,50	2,58	-2,79	-8,04	2,32
12_B	westgevel	4,50	2,38	-3,07	-8,29	2,09
13_A	westgevel	1,50	1,93	-3,42	-8,69	1,67
13_B	westgevel	4,50	2,59	-2,81	-8,05	2,32
14_A	westgevel	1,50	0,33	-4,98	-10,26	0,09
14_B	westgevel	4,50	0,94	-4,49	-9,72	0,66
15_A	westgevel	1,50	1,28	-4,10	-9,35	1,02
15_B	westgevel	4,50	3,00	-2,43	-7,66	2,72
16_A	westgevel	1,50	3,32	-2,09	-7,32	3,05
16_B	westgevel	4,50	4,00	-1,49	-6,69	3,70

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: C2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: De Vaert
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	zuidgevel	1,50	9,15	3,78	-1,47	8,89
01_B	zuidgevel	4,50	10,90	5,56	0,30	10,65
02_A	zuidgevel	1,50	7,12	1,70	-3,53	6,84
02_B	zuidgevel	4,50	9,13	3,74	-1,50	8,86
03_A	zuidgevel	1,50	5,58	0,17	-5,07	5,31
03_B	zuidgevel	4,50	6,68	1,27	-3,96	6,41
04_A	oostgevel	1,50	8,40	3,02	-2,23	8,14
04_B	oostgevel	4,50	11,08	5,71	0,46	10,82
05_A	oostgevel	1,50	9,29	4,01	-1,28	9,06
05_B	oostgevel	4,50	12,05	6,77	1,48	11,82
06_A	oostgevel	1,50	6,82	1,46	-3,80	6,56
06_B	oostgevel	4,50	9,09	3,72	-1,53	8,83
07_A	noordgevel	1,50	10,34	5,10	-0,21	10,12
07_B	noordgevel	4,50	13,86	8,66	3,34	13,66
08_A	noordgevel	1,50	7,70	2,35	-2,91	7,45
08_B	noordgevel	4,50	10,41	5,00	-0,23	10,14
09_A	noordgevel	1,50	0,39	-5,01	-10,25	0,12
09_B	noordgevel	4,50	2,69	-2,76	-7,98	2,40
10_A	noordgevel	1,50	9,24	4,00	-1,31	9,02
10_B	noordgevel	4,50	9,28	3,90	-1,35	9,02
11_A	noordgevel	1,50	11,09	5,89	0,56	10,89
11_B	noordgevel	4,50	11,26	5,98	0,69	11,03
12_A	westgevel	1,50	13,54	8,34	3,01	13,34
12_B	westgevel	4,50	16,62	11,49	6,14	16,44
13_A	westgevel	1,50	12,07	6,76	1,48	11,83
13_B	westgevel	4,50	16,44	11,27	5,93	16,25
14_A	westgevel	1,50	12,12	6,82	1,54	11,88
14_B	westgevel	4,50	17,39	12,26	6,91	17,21
15_A	westgevel	1,50	10,96	5,61	0,35	10,71
15_B	westgevel	4,50	16,09	10,95	5,59	15,91
16_A	westgevel	1,50	11,14	5,79	0,53	10,89
16_B	westgevel	4,50	15,90	10,74	5,40	15,71

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelastingen ten gevolge van wegverkeer

toetspunt	hoogte [m]	excl. aftrek [dB]																		
		De Markt			De Zandstraat			Hoogstraat			Schoolsingel			Vinkesteeg			De Vaert		
		<70	>= 70	som	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som
01_A	1,5	41,67	--	41,67	27,00	--	27,00	47,97	--	47,97	4,63	--	4,63	-2,46	--	-2,46	8,89	--	8,89
01_B	4,5	42,84	--	42,84	30,06	--	30,06	47,73	--	47,73	6,23	--	6,23	0,06	--	0,06	10,65	--	10,65
02_A	1,5	34,77	--	34,77	27,38	--	27,38	46,28	--	46,28	2,03	--	2,03	2,52	--	2,52	6,84	--	6,84
02_B	4,5	35,95	--	35,95	31,03	--	31,03	46,24	--	46,24	3,77	--	3,77	5,04	--	5,04	8,86	--	8,86
03_A	1,5	37,96	--	37,96	25,94	--	25,94	46,90	--	46,90	0,84	--	0,84	13,65	--	13,65	5,31	--	5,31
03_B	4,5	39,16	--	39,16	28,65	--	28,65	46,75	--	46,75	2,93	--	2,93	13,16	--	13,16	6,41	--	6,41
04_A	1,5	22,25	--	22,25	20,71	--	20,71	40,66	--	40,66	0,84	--	0,84	3,69	--	3,69	8,14	--	8,14
04_B	4,5	25,25	--	25,25	23,42	--	23,42	40,79	--	40,79	3,02	--	3,02	7,40	--	7,40	10,82	--	10,82
05_A	1,5	21,25	--	21,25	21,92	--	21,92	36,75	--	36,75	-5,44	--	-5,44	4,38	--	4,38	9,06	--	9,06
05_B	4,5	24,16	--	24,16	24,21	--	24,21	37,25	--	37,25	-3,90	--	-3,90	8,20	--	8,20	11,82	--	11,82
06_A	1,5	22,10	--	22,10	21,91	--	21,91	33,77	--	33,77	-4,09	--	-4,09	5,78	--	5,78	6,56	--	6,56
06_B	4,5	24,64	--	24,64	24,34	--	24,34	34,79	--	34,79	-2,13	--	-2,13	10,01	--	10,01	8,83	--	8,83
07_A	1,5	23,23	--	23,23	21,01	--	21,01	18,85	--	18,85	5,22	--	5,22	4,16	--	4,16	10,12	--	10,12
07_B	4,5	25,37	--	25,37	23,77	--	23,77	20,67	--	20,67	7,43	--	7,43	6,62	--	6,62	13,66	--	13,66
08_A	1,5	22,20	--	22,20	19,32	--	19,32	17,51	--	17,51	1,84	--	1,84	2,42	--	2,42	7,45	--	7,45
08_B	4,5	25,19	--	25,19	22,17	--	22,17	19,77	--	19,77	4,69	--	4,69	4,72	--	4,72	10,14	--	10,14
09_A	1,5	22,45	--	22,45	22,27	--	22,27	19,34	--	19,34	0,15	--	0,15	4,46	--	4,46	0,12	--	0,12
09_B	4,5	24,57	--	24,57	25,25	--	25,25	22,15	--	22,15	2,92	--	2,92	7,42	--	7,42	2,40	--	2,40
10_A	1,5	21,85	--	21,85	20,26	--	20,26	18,30	--	18,30	5,52	--	5,52	7,45	--	7,45	9,02	--	9,02
10_B	4,5	23,58	--	23,58	22,26	--	22,26	20,36	--	20,36	7,48	--	7,48	10,02	--	10,02	9,02	--	9,02
11_A	1,5	21,77	--	21,77	19,92	--	19,92	18,51	--	18,51	6,89	--	6,89	5,86	--	5,86	10,89	--	10,89
11_B	4,5	23,52	--	23,52	21,61	--	21,61	20,23	--	20,23	8,99	--	8,99	7,89	--	7,89	11,03	--	11,03
12_A	1,5	26,69	--	26,69	25,25	--	25,25	32,47	--	32,47	7,34	--	7,34	2,32	--	2,32	13,34	--	13,34
12_B	4,5	28,97	--	28,97	27,61	--	27,61	34,25	--	34,25	9,11	--	9,11	2,09	--	2,09	16,44	--	16,44
13_A	1,5	27,04	--	27,04	26,27	--	26,27	34,68	--	34,68	6,87	--	6,87	1,67	--	1,67	11,83	--	11,83
13_B	4,5	29,40	--	29,40	29,04	--	29,04	36,19	--	36,19	8,59	--	8,59	2,32	--	2,32	16,25	--	16,25
14_A	1,5	26,41	--	26,41	26,52	--	26,52	31,96	--	31,96	6,23	--	6,23	0,09	--	0,09	11,88	--	11,88
14_B	4,5	29,45	--	29,45	29,20	--	29,20	33,43	--	33,43	8,06	--	8,06	0,66	--	0,66	17,21	--	17,21
15_A	1,5	25,91	--	25,91	27,44	--	27,44	40,31	--	40,31	6,43	--	6,43	1,02	--	1,02	10,71	--	10,71
15_B	4,5	29,13	--	29,13	30,37	--	30,37	40,93	--	40,93	8,25	--	8,25	2,72	--	2,72	15,91	--	15,91
16_A	1,5	38,96	--	38,96	30,05	--	30,05	43,40	--	43,40	6,44	--	6,44	3,05	--	3,05	10,89	--	10,89
16_B	4,5	40,05	--	40,05	32,44	--	32,44	43,61	--	43,61	8,47	--	8,47	3,70	--	3,70	15,71	--	15,71

Geluid

Geluidsbelastingen ten gevolge van wegverkeer

		incl. aftrek [dB]																		
		De Markt			De Zandstraat			Hoogstraat			Schoolsingel			Vinkesteeg			De Vaert		
toetspunt	hoogte [m]	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som
01_A	1,5	36,67	--	36,67	22,00	--	22,00	42,97	--	42,97	-0,37	--	-0,37	-7,46	--	-7,46	3,89	--	3,89
01_B	4,5	37,84	--	37,84	25,06	--	25,06	42,73	--	42,73	1,23	--	1,23	-4,94	--	-4,94	5,65	--	5,65
02_A	1,5	29,77	--	29,77	22,38	--	22,38	41,28	--	41,28	-2,97	--	-2,97	-2,48	--	-2,48	1,84	--	1,84
02_B	4,5	30,95	--	30,95	26,03	--	26,03	41,24	--	41,24	-1,23	--	-1,23	0,04	--	0,04	3,86	--	3,86
03_A	1,5	32,96	--	32,96	20,94	--	20,94	41,90	--	41,90	-4,16	--	-4,16	8,65	--	8,65	0,31	--	0,31
03_B	4,5	34,16	--	34,16	23,65	--	23,65	41,75	--	41,75	-2,07	--	-2,07	8,16	--	8,16	1,41	--	1,41
04_A	1,5	17,25	--	17,25	15,71	--	15,71	35,66	--	35,66	-4,16	--	-4,16	-1,31	--	-1,31	3,14	--	3,14
04_B	4,5	20,25	--	20,25	18,42	--	18,42	35,79	--	35,79	-1,98	--	-1,98	2,40	--	2,40	5,82	--	5,82
05_A	1,5	16,25	--	16,25	16,92	--	16,92	31,75	--	31,75	-10,44	--	-10,44	-0,62	--	-0,62	4,06	--	4,06
05_B	4,5	19,16	--	19,16	19,21	--	19,21	32,25	--	32,25	-8,90	--	-8,90	3,20	--	3,20	6,82	--	6,82
06_A	1,5	17,10	--	17,10	16,91	--	16,91	28,77	--	28,77	-9,09	--	-9,09	0,78	--	0,78	1,56	--	1,56
06_B	4,5	19,64	--	19,64	19,34	--	19,34	29,79	--	29,79	-7,13	--	-7,13	5,01	--	5,01	3,83	--	3,83
07_A	1,5	18,23	--	18,23	16,01	--	16,01	13,85	--	13,85	0,22	--	0,22	-0,84	--	-0,84	5,12	--	5,12
07_B	4,5	20,37	--	20,37	18,77	--	18,77	15,67	--	15,67	2,43	--	2,43	1,62	--	1,62	8,66	--	8,66
08_A	1,5	17,20	--	17,20	14,32	--	14,32	12,51	--	12,51	-3,16	--	-3,16	-2,58	--	-2,58	2,45	--	2,45
08_B	4,5	20,19	--	20,19	17,17	--	17,17	14,77	--	14,77	-0,31	--	-0,31	-0,28	--	-0,28	5,14	--	5,14
09_A	1,5	17,45	--	17,45	17,27	--	17,27	14,34	--	14,34	-4,85	--	-4,85	-0,54	--	-0,54	-4,88	--	-4,88
09_B	4,5	19,57	--	19,57	20,25	--	20,25	17,15	--	17,15	-2,08	--	-2,08	2,42	--	2,42	-2,60	--	-2,60
10_A	1,5	16,85	--	16,85	15,26	--	15,26	13,30	--	13,30	0,52	--	0,52	2,45	--	2,45	4,02	--	4,02
10_B	4,5	18,58	--	18,58	17,26	--	17,26	15,36	--	15,36	2,48	--	2,48	5,02	--	5,02	4,02	--	4,02
11_A	1,5	16,77	--	16,77	14,92	--	14,92	13,51	--	13,51	1,89	--	1,89	0,86	--	0,86	5,89	--	5,89
11_B	4,5	18,52	--	18,52	16,61	--	16,61	15,23	--	15,23	3,99	--	3,99	2,89	--	2,89	6,03	--	6,03
12_A	1,5	21,69	--	21,69	20,25	--	20,25	27,47	--	27,47	2,34	--	2,34	-2,68	--	-2,68	8,34	--	8,34
12_B	4,5	23,97	--	23,97	22,61	--	22,61	29,25	--	29,25	4,11	--	4,11	-2,91	--	-2,91	11,44	--	11,44
13_A	1,5	22,04	--	22,04	21,27	--	21,27	29,68	--	29,68	1,87	--	1,87	-3,33	--	-3,33	6,83	--	6,83
13_B	4,5	24,40	--	24,40	24,04	--	24,04	31,19	--	31,19	3,59	--	3,59	-2,68	--	-2,68	11,25	--	11,25
14_A	1,5	21,41	--	21,41	21,52	--	21,52	26,96	--	26,96	1,23	--	1,23	-4,91	--	-4,91	6,88	--	6,88
14_B	4,5	24,45	--	24,45	24,20	--	24,20	28,43	--	28,43	3,06	--	3,06	-4,34	--	-4,34	12,21	--	12,21
15_A	1,5	20,91	--	20,91	22,44	--	22,44	35,31	--	35,31	1,43	--	1,43	-3,98	--	-3,98	5,71	--	5,71
15_B	4,5	24,13	--	24,13	25,37	--	25,37	35,93	--	35,93	3,25	--	3,25	-2,28	--	-2,28	10,91	--	10,91
16_A	1,5	33,96	--	33,96	25,05	--	25,05	38,40	--	38,40	1,44	--	1,44	-1,95	--	-1,95	5,89	--	5,89
16_B	4,5	35,05	--	35,05	27,44	--	27,44	38,61	--	38,61	3,47	--	3,47	-1,30	--	-1,30	10,71	--	10,71

Geluid



Bijlage 4 AERIUS-berekening stikstof

notitie

projectnaam
AERIUS-berekening kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort

datum
15 februari 2023

projectnummer
P04076

opdrachtgever
Kelleners Ontwikkeling B.V.

Opgesteld door
DAd

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

1. Inleiding

Het planvoornemen bestaat om de bestaande bebouwing ter plaatse te slopen en er een nieuw kleinschalig woon-zorgcomplex te realiseren. In verband met de aan te vragen vergunning is het van belang om inzicht te hebben of met onderhavige ontwikkeling sprake is van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

In november 2022 is de bouwvrijstelling niet meer van toepassing. Zodoende is voor onderhavige ontwikkeling zowel een berekening voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase uitgevoerd.

2. Wettelijk kader Natura 2000-gebieden

Wettelijk kader

Op grond van artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/of habitats vastgesteld. Conform artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden om projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op deze instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Verder geldt dat een plan, dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, door een bestuursorgaan pas vastgesteld kan worden indien een passende beoordeling is gemaakt (artikel 2.7 lid 1 Wet natuurbescherming).

Voor alle Natura 2000-gebieden geldt verder, op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze gebieden. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor deze gebieden zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Uit de Memorie van Toelichting blijkt, dat de Wet natuurbescherming, buiten de zorgplicht, al voldoende instrumenten bevat om schadelijke handelingen in Natura 2000-gebieden te beperken. Deze zorgplicht is daarmee primair bedoeld om de eigen verantwoordelijkheid vast te leggen, die een ieder heeft voor een zorgvuldige omgang met de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, ‘Roerdal’ bevindt zich, op het dichtstbijzijnde punt, op circa 3,5 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de locatie van de ontwikkeling zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van 16 zorgwoningen met 24-uur dienstverlening en een dienstwoning betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanlegfase en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd.

3. Planvoornemen

Het voornemen bestaat om 16 zorgwoningen en een dienstwoning te realiseren binnen het plangebied. De 16 zorgwoningen hebben een gebruiksvloeroppervlak van circa 35 tot 44 m2 en de dienstwoning heeft een gebruiksvloeroppervlak van circa 87 m2. Verder voorziet het plan in gemeenschappelijke ruimten, kantoor, bergruimte, technische ruimte, alsmede een gemeenschappelijke tuin en parkeervoorzieningen aan de achterzijde van de nieuwbouw. De 16 zorgappartementen zijn bestemd voor één persoon. Eén appartement is bestemd voor echtparen waarvan tenminste één een zorgindicatie heeft. De dienstwoning is geschikt voor twee personen.

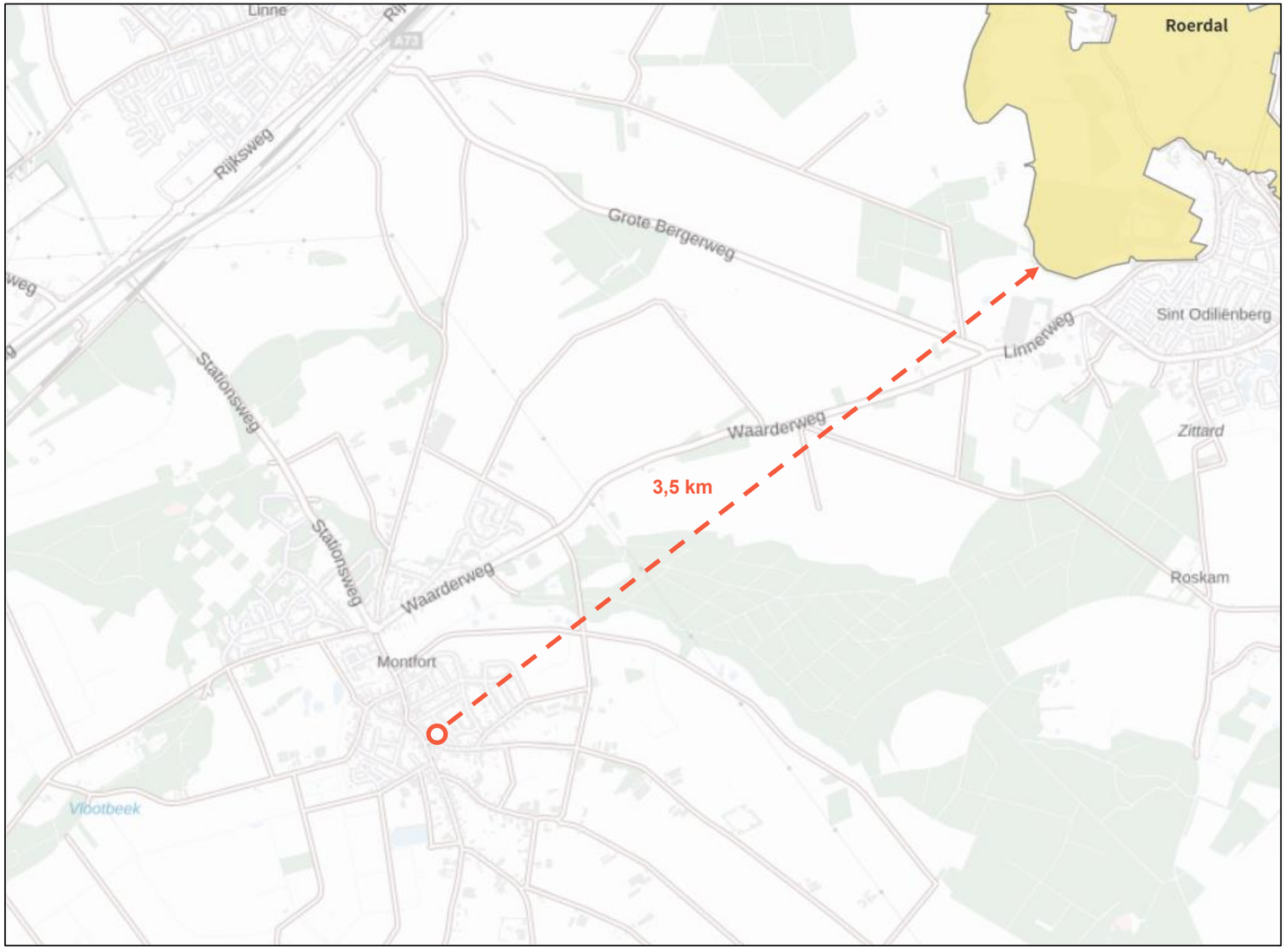
Het perceel waarop het gebouw is voorzien, is kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie C, nr. 4240. Figuur 1 geeft de ligging van het projectgebied weer ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

4. AERIUS-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase rekenresultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de bijlagen is de door AERIUS gegenereerde rapportage voor de aanlegfase en gebruiksfase opgenomen. In het voorliggende document worden de ingevoerde gegevens kort toegelicht.

Aanlegfase

Bij het planvoornemen wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof. Deze emissie is berekend.



Figuur 1 Ligging plangebied t.o.v. Natura-2000 gebied (Bron: AERIUS Calculator)

(Mobiele) werktuigen

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de verbouw en bouw van een woonzorgcomplex. De (mobiele) werktuigen en het gereedschap is gebaseerd op basis van aangeleverde gegevens van de betrokken aannemer.

Voor de inzet van mobiele werktuigen is gerekend met Stageklasse IV die ten tijde van de realisatie gemiddeld 10 a 11 jaar oud zijn. De elektrische machines en het elektrische gereedschap zijn niet meegenomen in de calculator, omdat deze niet zorgen voor een stikstofemissie. Zie hiervoor tabel 1 en bijgevoegde AERIUS- rapportage.

Verkeer sloop, bouw en aanleg

Ten behoeve van de sloop, bouw en aanleg vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. De totale verkeersgeneratie is weergegeven in tabel 2. De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in twee richtingen zijn ingevoerd tot de dichtstbijzijnde doorgaande weg, waarbij het verkeer opgaat in het heersende verkeer. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS calculator. Omdat het bouwproces slechts enkele maanden in beslag neemt is het aantal verkeersbewegingen voor één jaar ingevoerd.

Tabel 1 Mobiele werktuigen aanlegfase

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Draaiuren	Brandstofverbruik per uur	Tot. brandstofverbruik	Totale emissie (kg NOx/j)	Totale emissie (g NH3/j)
Mobiele kraan	n.t.b.	Elektrisch	n.t.b.	n.t.b.	-	-	-	-
Graafmachine	va. 2014	Diesel	100	16	10	160	5.4	38.4
Overig gereedschap	n.t.b.	Elektrisch	n.t.b	n.t.b.	-	-	-	-

Gebruiksfase

De woningen worden gasloos opgeleverd. Dit zorgt dan ook niet voor een stikstofuitstoot. De verkeersaantrekkende werking van de woningen zorgen wel voor een stikstofuitstoot. Deze is dan ook berekend.

In totaal worden er dus zeventien wooneenheden gerealiseerd, waarvan zestien zorgkamers met 24-uur dienstverlening en een dienstwoning. De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 “Toekomstbestendig parkeren”. Hierbij is uitgegaan van 16 appartementen in de vorm van ‘huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)’ en van 1 dienstwoning in de vorm van ‘huur, appartement, duur’ in het gebiedstype ‘rest bebouwde kom’ in de gemeente Roerdalen (niet stedelijke gemeente). In totaal neemt de verkeersgeneratie met maximaal 78 (16 x 4,5 + 1 x 6,4 = 78,4) verkeersbewegingen toe. Voor de volledigheid is ook een vrachtbewegingen meegenomen per week (bewegingen voor bijvoorbeeld een vuilniswagen).

Tabel 2 Bouwverkeer aanlegfase (per locatie)

Verkeersbewegingen bouwverkeer	Totale verkeersgeneratie
Bedrijfsbusjes (licht verkeer)	2 p/etmaal
Aanvoer materiaal en zwaar transport (zwaar vrachtverkeer)	68 p/jaar

De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in drie richtingen zijn ingevoerd tot de dichtstbijzijnde doorgaande weg, waarbij het verkeer opgaat in het heersende verkeer. De rijrichting is een indicatie van de bewegingen, deze kan afwijken. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS-rapportage.

5. Resultaten en conclusie

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de aanlegfase en gebruiksfase geen overschrijding plaatsvindt. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

Bijlage 1 - Aerius stikstofberekening aanlegfase

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	BRO
Inrichtingslocatie	Hoogstraat, - Montfort

Activiteit

Omschrijving	P04076 Aanlegfase Hoogstraat 11, Montfort
Toelichting	AERIUS-berekening van de aanlegfase ten behoeve van 14 zorgwoningen met 24-uur dienstverlening, twee hotelkamers en een dienstwoning.

Berekening

AERIUS kenmerk	S5uzCfCxMCad
Datum berekening	15 februari 2023, 15:27
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort - Beoogd	2023	46,3 g/j	5,6 kg/j

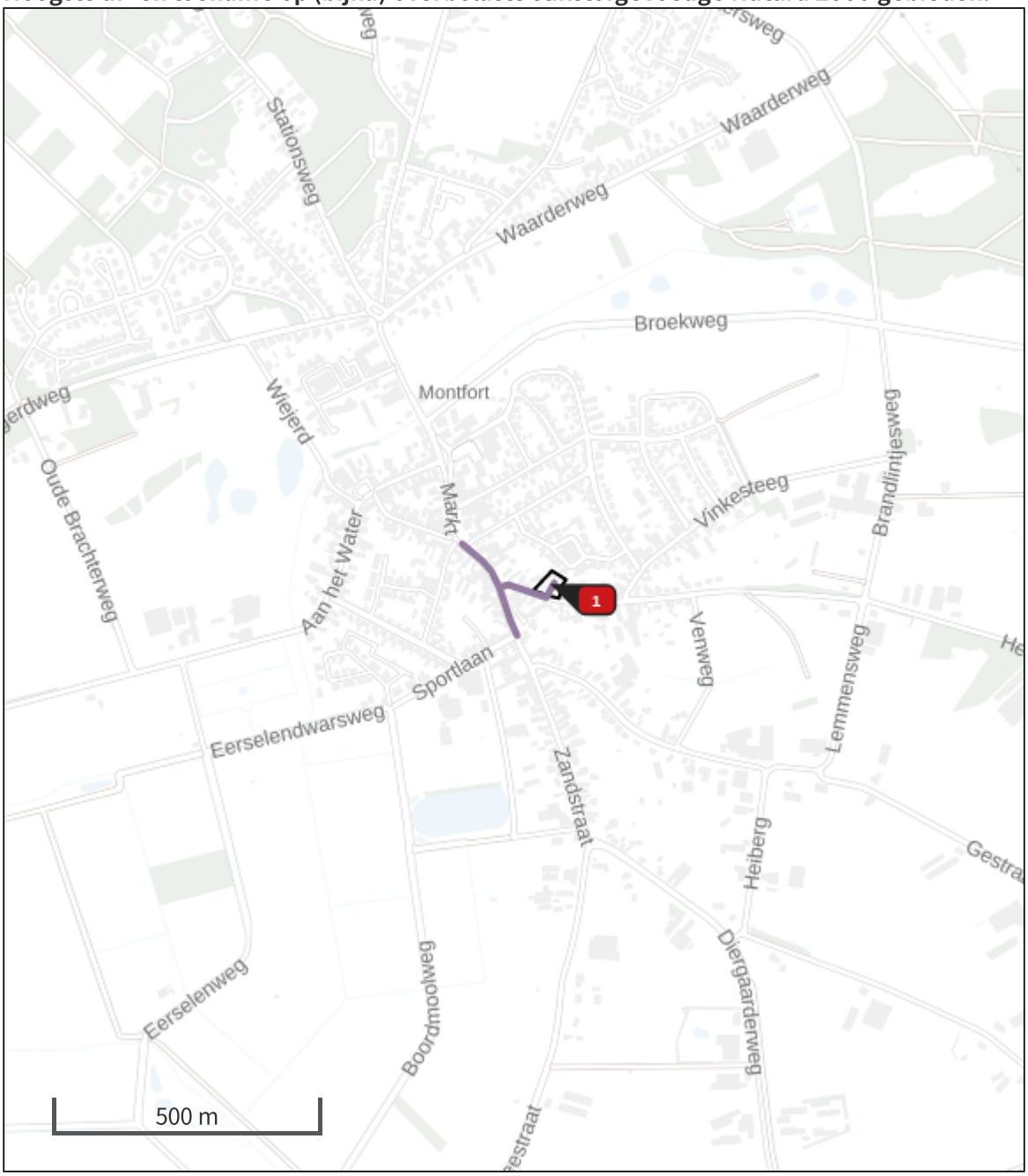
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Aanlegfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen	38,4 g/j	5,4 kg/j
Verkeersnetwerk	7,9 g/j	0,2 kg/j

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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

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

Aanlegfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NO_x	5,4 kg/j
Locatie	X:194403,7 Y:348508,33	NH_3	38,4 g/j
Oppervlakte	0,17 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	160 l/j	16 u/j	0 l/j	NO_x	5,4 kg/j
					NH_3	38,4 g/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer (noord)		Links	Rechts	NO_x	0,1 kg/j
Locatie	X:194313,14 Y:348505,07	Type scherm	-	-	NO_2	27,8 g/j
Lengte	236,52 m	Hoogte	-	-	NH_3	4,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2 p/etmaal	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	68 p/jaar	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer (zuid)		Links	Rechts	NO_x	0,1 kg/j
Locatie	X:194319,26 Y:348506,8	Type scherm	-	-	NO_2	26,3 g/j
Lengte	223,80 m	Hoogte	-	-	NH_3	3,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2 p/etmaal	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	68 p/jaar	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/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	2022_20230126_290cbff6e8
Database versie	2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 2 - Aerius stikstofberekening gebruiksfase

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	BRO
Inrichtingslocatie	Hoogstraat, - Montfort

Activiteit

Omschrijving	P04076 Gebruiksfase kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort
Toelichting	AERIUS-berekening van de gebruiksfase ten behoeve van 14 zorgwoningen met 24-uur dienstverlening, twee hotelkamers en een dienstwoning.

Berekening

AERIUS kenmerk	RiM8bZ2EtWTZ
Datum berekening	15 februari 2023, 15:26
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort - Beoogd	2024	0,2 kg/j	2,9 kg/j

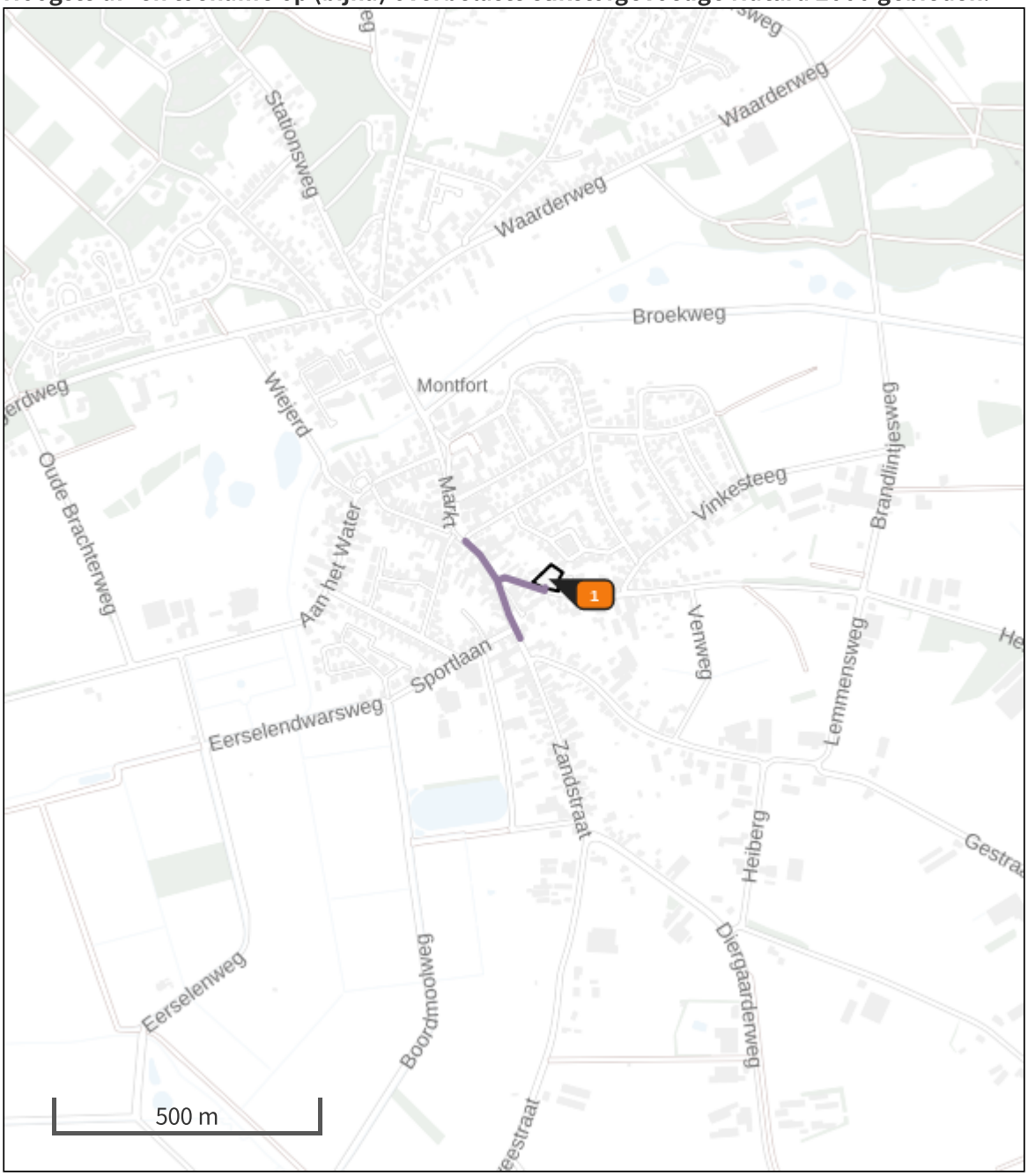
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Gebruiksfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Woningen | Zorgwoningen + bedrijfswoning	-	-
Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	2,9 kg/j

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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

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

Gebruiksfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Zorgwoningen + bedrijfswoning	Uittreedhoogte	9,0 m
		Warmteinhoud	0,000 MW
Locatie	X:194404,41 Y:348507,39	Spreiding	1 m
Oppervlakte	0,16 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer (noord)				NO_x	1,4 kg/j
Locatie	X:194308,47 Y:348503,11	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	198,97 m	Hoogte	-	-	NH_3	86,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Van A naar B					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	78 p/etmaal	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/maand	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/maand	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4 p/maand	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/maand	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer (zuid)				NO_x	1,5 kg/j
Locatie	X:194309,17 Y:348494,12	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	220,19 m	Hoogte	-	-	NH_3	95,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Van A naar B					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	78 p/etmaal	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/maand	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/maand	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4 p/maand	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/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	2022_20230126_290cbff6e8
Database versie	2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 5 Quickscan flora en fauna

Quickscan flora en fauna Hoogstraat 11 te Montfort

Toetsing aan natuurwetgeving en -beleid



BRO
Ruimte om in te leven

colofon

titel rapport
Quickscan flora en fauna Hoogstraat 11 te Montfort

datum
8 april 2021

projectnummer
P04076

opdrachtgever
Kelleners Montfort B.V.

BRO
projectleider
HLe

opgesteld door
RdM

interne controle
NL

bron Kaft
NL

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

Ruimte | om *in* te leven



Inhoudsopgave

1 Inleiding **3**
Werkwijze quickscan flora en fauna 3

2 Planbeschrijving **4**
Huidige situatie 4
Toekomstige situatie 4

3 Toetsing gebiedsbescherming **6**
Wettelijke gebiedsbescherming 6
Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid 6
Toetsing beschermde houtopstanden 7

4 Toetsing soortenbescherming **8**
Vogels 9
Vleermuizen 9
Grondgebonden zoogdieren 10
Reptielen 10
Amfibieën 10
Vissen 11
Ongewervelde diersoorten 11
Vaatplanten 11

5 Conclusie **12**
Vervolgtraject en advies 12
Soortgericht onderzoek 12

6 Samenvatting **13**
Geraadpleegde bronnen 14

1 Inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. In het kader van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de realisatie van een kleinschalig zorgcomplex, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen potentieel aanwezige natuurwaarden die vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid zijn beschermd. Deze werkwijze vloeit voort uit de brochure ‘Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen’ van het Ministerie van Economische Zaken van december 2016.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 15 maart 2021 tussen 11.00 – 12.00 uur door een ecoloog van BRO[1] een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan. Het was circa 5°C, zwaar bewolkt, met neerslag en een zuidenwind van 3 Bft. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDFF-gegevens en op basis van ‘expert judgement’ nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Limburg geraadpleegd. Aan de hand van het verkennende onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

1 BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EZ genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

2 Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de Hoogstraat 11 binnen de kern Montfort. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat momenteel uit een woonboerderij. De garage en loods die op het perceel zijn gevestigd, zijn in een slechte staat. Het buitenterrein is grotendeels verhard. In het pand vinden momenteel geen bedrijfsactiviteiten plaats en staat leeg. In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven. De figuren 4 t/m 9 geven een impressie van het plangebied, middels foto's die zijn genomen tijdens het verkennende veldbezoek.

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de huidige bebouwing binnen het plangebied te slopen en een kleinschalig zorgcomplex te realiseren. Dit complex zal bestaan uit 14 zorgkamers (vast verblijf, 2 zorgkamers (tijdelijk verblijf) en 1 dienstwoning. In het noorden van het plangebied zullen parkeergelegenheden en stallingsruimten worden gerealiseerd. Figuur 3 geeft een beeld van de toekomstige situatie.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied (1:25.000)



Figuur 2: Luchtfoto plangebied en directe omgeving



Figuur 3: Toekomstige situatie plangebied



Figuur 4: Woonboerderij gezien vanuit het zuiden, vanaf de Hoogstraat



Figuur 5: Plangebied gezien vanuit het zuiden, vanaf de Hoogstraat



Figuur 6: Binnenplaats in het oosten van het plangebied



Figuur 7: Zolderruimte van de woonboerderij



Figuur 8: Zolderruimte van de stal ten westen van de woning



Figuur 9: Opstal in het noorden van het plangebied

3 Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Roerdal”, bevindt zich op circa 3,5 kilometer afstand ten noordoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een zorgcomplex met 17 woningen betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Uit het vervolgonderzoek met een AERIUS-berekening zijn bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen depositieresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Limburg bestaat het NNN uit de goudgroene natuurzone. Daarnaast worden ook de zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, de zilvergroene natuurzone of de bronsgroene landschapszone (zie figuur 10). Het dichtstbijzijnde onderdeel betreft de zilvergroene natuurzone. Deze ligt op ongeveer 350 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de zilvergroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de zilvergroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Figuur 10: Ligging goudgroene natuurzone (groen), zilvergroene natuurzone (geel) en bronsgroene landschapszone (blauw) ten opzichte van perceel plangebied (rood omlijnd)

Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

4 Toetsing soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 Verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. In tabel 1 zijn de verbodsbepalingen per regime weergegeven.
De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot de meeste provincies, eekhoorn, steenmarter, hazelworm en levendbarende hagedis vrijgesteld in bepaalde periodes in het jaar in Limburg.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de

Tabel 1 Verbodsbepalingen per categorie beschermde soorten

Vogels (artikel 3.1 Wnb)	**Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)**	**Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)**
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art. 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	-
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	-
-	*Art 3.5 lid 5* Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	*Art 3.10 lid 1c* Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Vogels

In de 'Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg' van de provincie Limburg (6 december 2017) is een aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten gepubliceerd. Hier wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten die beschermd zijn binnen de provincie Limburg. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-3 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 4-soorten').

Zowel de woonboerderij als de opstal direct ten westen van de woonboerderij bieden geschikte nestlocaties voor gebouwbewonende soorten als huismus en gierzwaluw, gezien er op meerdere plaatsen kierende dakranden aanwezig zijn die toegang geven tot achterliggende ruimten. Binnen een van deze kieren is met het blote oog reeds een nest aangetroffen (figuur 11). Binnen de opstallen zijn geen braakballen, krijtsporen of andere sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van een uilensoort. In de opgaande beplanting rond het plangebied bevinden zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als havik en ransuil. Wel kunnen hier mogelijk "algemene" soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif tot broeden komen in de bebouwing.

Toetsing
Bij sloop van de woonboerderij en de opstal direct ten westen van de woonboerderij, bestaat de kans dat er één of meerdere nesten van de huismus en gierzwaluw verloren gaan. Nesten van de huismus en gierzwaluw zijn jaarrond beschermd. Middels een vervolgonderzoek dient duidelijk te worden of zich onder de daken van de gebouwen nesten van de huismus of gierzwaluw bevinden. Op basis van het vervolgonderzoek wordt bepaald of er bij uitvoering van de sloop sprake is van overtreding, en of het treffen van maatregelen en een ontheffingsprocedure aan de orde is alvorens er mag worden gesloopt.

Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens van de Zoogdiervereniging is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, bosvleermuis, baardvleermuis, Brandt's vleermuis, ingekorven vleermuis, tweekleurige vleermuis en watervleermuis.



Figuur 11: Nest in de dakrand van de woonboerderij

Zowel de woonboerderij als de opstal direct ten westen van de woonboerderij hebben kierende dakranden en andere openingen naar ruimtes onder het dak. Op basis van deze quickscan kan niet worden uitgesloten dat er een of meerdere rust- of verblijfplaatsen van een gebouwbewonende vleermuizensoort aanwezig is binnen de achterliggende ruimten. Er is geen sprake van potentieel (essentieel) foerageergebied en/of vliegroutes, gezien het ontbreken van aspecten als grote hoeveelheden opgaand groen, oppervlaktewater en lijnvormige landschapselementen.

Toetsing
Bij de sloop van de woonboerderij en de opstal direct ten westen van de woonboerderij bestaat de kans dat er één of meerdere verblijfplaatsen van een vleermuissoort verloren gaan. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd. Middels een vervolgonderzoek dient duidelijk te worden of zich in de te slopen bebouwing verblijfplaatsen van

een vleermuissoort bevinden. Op basis van het vervolgonderzoek wordt bepaald of er bij uitvoering van de sloop sprake is van overtreding, en of het treffen van maatregelen en een ontheffingsprocedure aan de orde is alvorens er mag worden gesloopt.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt weinig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als egel en huisspitsmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Volgens de verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten steenmarter, eekhoorn, das, grote bosmuis en bever voor. Van de steenmarter is een enkele oude uitwerpsel gevonden op de zolder van de woonboerderij. Hoewel dit uitwerpsel niet meer vers is, gezien de hoeveelheid stof die op het uitwerpsel aanwezig was, kan de aanwezigheid van een nestplaats van steemarter binnen de bebouwing niet worden uitgesloten. De steenmarter is in Limburg vrijgesteld in de periode 15 augustus tot en met februari. Om overtredingen te voorkomen dient de sloop van de bebouwing binnen het plangebied in deze periode plaats te vinden. Het aanwezig biotoop binnen het plangebied sluit de aanwezigheid van eekhoorn, das, grote bosmuis en bever op voorhand uit. De aanwezigheid van andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

Toetsing
Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Wel dient, om overtredingen te voorkomen, ten aanzien van de steenmarter de sloop van de bebouwing binnen het plangebied plaats te vinden in de vrijgestelde periode 15 augustus tot en met februari. Er gaat geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van de levendbarende hagedis, muurhagedis en hazelworm. De waarnemingen hebben betrekking op de natuurgebieden in de omgeving. Het plangebied zelf en de directe omgeving biedt geen geschikt habitat voor deze soorten. Het voorkomen ervan binnen het plangebied is daarmee dan ook uitgesloten.

Toetsing
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.



Figuur 12: Uitwerpsel van steenmarter op de zolder van de woonboerderij

Amfibieën

In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied ook waarnemingen van de niet vrijgestelde rugstreeppad, poelkikker, boomkikker, heikikker, Alpenwatersalamander en kamsalamander bekend. Het plangebied bevat echter geen oppervlaktewater of schuilgelegenheid, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten binnen het plangebied redelijkerwijs is uitgesloten. Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing.

Toetsing
De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Toetsing
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

Ongewervelde diersoorten

In de ruime omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van donker pimpernelblauwtje, grote vos, kleine ijsvogelvlinder, teunisbloempijlstaart, beekrombout, bosbeekjuffer, gaffellibel en gevlekte witsnuitlibel. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Aanwezigheid van de overige beschermde libellen en vlinders is vanwege de verspreiding en/of aanwezig habitat uitgesloten. Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig.

Toetsing
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

Vaatplanten

In de directe omgeving van het plangebied zijn beschermde soorten bekend als glad biggenkruid, groot leeuwenklauw, kartuizer anjer, ruw parelzaad en wilde ridderspoor. Deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun standplaatsen. Gezien het aanwezige biotoop en binnenstedelijke ligging van het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten.

Toetsing
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

5 Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van nestlocaties van huismus en gierzwaluw en verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitsel te geven;
- Ten aanzien van de steenmarter dient het slopen van de bebouwing binnen het plangebied plaats te vinden in de vrijgestelde periode van 15 augustus tot en met februari.
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Vervolgtraject en advies

Soortgericht onderzoek

De sloop van de bebouwing binnen het plangebied kan negatieve gevolgen hebben voor vleermuizen, gierzwaluw en/of huismus, wat een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft. Daarom zal middels soortgericht vervolgonderzoek eerst inzichtelijk moeten worden of in de huidige situatie nest- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de betreffende soort(groep)en. Een vervolgonderzoek naar vleermuizen loopt van half mei tot en met eind september. Een vervolgonderzoek naar gierzwaluwen valt binnen de onderzoeksperiode van vleermuizen. Een onderzoek naar de huismus begint echter al eerder en loopt van april tot half mei.

Bij de daadwerkelijke aanwezigheid van een of meerdere huismus- en/of gierzwaluwnesten zal door het treffen van maatregelen; zoals het aanbieden van tijdelijke nestkasten, werken buiten de gevoelige periode en het geschikt maken van de nieuwe situatie, de functionaliteit van de nesten behouden moeten blijven en schade aan individuen moeten worden voorkomen. Bij de aanwezigheid van een vaste rust- en verblijfplaats van een vleermuizensoort is één van de onderdelen van de noodzakelijke maatregelen het tijdig aanbieden van temporele alternatieve verblijfsmogelijkheden (bijvoorbeeld vleermuiskasten). Afhankelijk van de aanwezige verblijfsfunctie(s), dienen meerdere geschikte alternatieve verblijfsmogelijkheden te worden aangeboden die de te verstoren/verwijderen verblijfplaatsen (tijdelijk) kunnen opvangen. Daarbij geldt conform de Wet natuurbescherming voor de vervanging van verblijfplaatsen, afhankelijk van de aangetroffen verblijfsfunctie, een gewenningsperiode van minimaal 3 à 6 maanden waarin vleermuizen actief zijn, alvorens met de sloopwerkzaamheden ter plaatse van de verblijfplaats mag worden gestart. De wintermaanden mogen hierbij dus niet worden meegerekend. Bij de aanwezigheid van een kraamverblijf dienen alternatieve kraamverblijven zelfs minimaal een volledig kraamseizoen (mei – juli) aanwezig te zijn geweest tegelijkertijd met de huidige verblijfplaats. Dit kan tot gevolg hebben dat bij het aantreffen van een verblijfplaats pas in het seizoen na het verlenen van de ontheffing voor het verstoren ervan kan worden gesloopt. Voor een initiatiefnemer is dat vaak een extra jaar tijdverlies. Indien de projectplanning van essentieel belang is, adviseert BRO om vooraf aan het vleermuizenonderzoek al alternatieve verblijfplaatsen te plaatsen, conform hetgeen is gesteld in het kennisdocument van de te verwachten soorten en verblijffuncties. Hiermee kan eventuele vertraging van de planning worden beperkt.

Daarnaast dient voor het verwijderen van de huidige nest- en verblijfplaats een ontheffing te worden aangevraagd bij de betreffende provincie of omgevingsdienst, in dit geval de provincie Limburg. Een ontheffingsaanvraag dient te worden onderbouwd met een activiteitenplan waar juridische en ecologische aspecten als de specifieke maatregelen en werkzaamheden, de gunstige staat van instandhouding, het wettelijk belang, een alternatievenafweging en de planning in zijn opgenomen. Na het verkrijgen van de ontheffing kunnen de werkzaamheden ter plaatse van de aangetroffen verblijfplaats worden uitgevoerd, mits aan alle voorwaarden uit de ontheffing wordt voldaan en de gevoelige periodes worden ontzien. De provincie Limburg neemt normaliter binnen 13 weken een besluit over de aanvraag. Indien nodig kan dit termijn met 7 weken worden verlengd.

6 Samenvatting

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 2 Overzicht effecten met betrekking tot gebiedsbescherming en te nemen vervolgstappen

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	Ca. 3,5 km	Nee	-	Geen externe verstorende factoren
Natuurnetwerk Nederland	Ca. 350 m	Nee	-	Ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Tabel 3 Overzicht (potentiële) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar huismus en gierzwaluw	Bij aanwezigheid is voor de sloop een ontheffing nodig
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar gebruik van gebouw door vleermuizen	Bij aanwezigheid is voor de sloop een ontheffing nodig
	Foerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Slopen van de bebouwing binnen de vrijgestelde periode voor steenmarter; Daarnaast geldt er zorgplicht	Steenmarter is vrijgesteld van 15 augustus tot en met februari; Zorgplicht heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Geraadpleegde bronnen

Algemene Literatuur

- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (red.) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden / European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
- Dietz C., O. von Helversen & D. Nill 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion Uitgevers, Utrecht.
- Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging, Nijmegen.
- Ministerie van Economische Zaken 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3, december 2016. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Algemene websites

- Bij12.nl (kennisdocumenten van o.a. huismus, gierzwaluw en diverse vleermuissoorten)
- Eis-nederland.nl (soortgegevens ongewervelden)
- Floron.nl (soortgegevens planten)
- Ravon.nl (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)
- Sovon.nl (soortgegevens vogels)
- Synbiosys.alterra.nl/natura2000 (Natura 2000-gebieden)
- Verspreidingsatlas.nl/planten (verspreidingsgegevens planten)
- Vlinderstichting.nl (soortgegevens vlinders en libellen)
- Wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2019-01-01 (wettekst Wet natuurbescherming)
- Zoogdiervereniging.nl (soortgegevens zoogdieren)

Provinciale websites

- van Buggenum, H.J.M., R.P.G. Geraerds & A.J.W. Lenders (red.) 2009. Herpetofauna van Limburg. Verspreiding en ecologie van amfibieën en reptielen in de periode 1980-2008. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
- Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg, Gedeputeerde Staten van Limburg, 6 december 2017
- Hermans, J.T., R.W. Akkermans, F. Mertens, J. van der Weele & H.W.G. Heijligers 2004. Werkatlas libellen in Limburg. Inventarisatiegegevens periode 1977-2003. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Roermond.
- Huizinga, C.E., L.S.G.M. Verheggen & R.W. Akkermans 2005. Werkatlas zoogdieren in Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Roermond.
- Huizinga, C.E., R.W. Akkermans, J.C. Buys, J. van der Coelen, H. Morelissen & L.S.G.M. Verheggen 2010. Zoogdieren van Limburg. Verspreiding en ecologie in de periode 1980-2007. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
- Kurstjens, G., B. Peters & K. van Looy 2010. De flora van het Maasdal. Ontwikkelingen van bijzondere soorten sinds de start van natuurontwikkeling vanaf 1994. Deelrapport 7. Kurstjens ecologisch adviesbureau, Beek-Ubbergen / Bureau Drift, Berg en Dal / INBO, Brussel.
- Natuurgegevensprovincielimburg.nl (natuurgegevens provincie Limburg)
- Polviewer.nl (NNN en beschermde gebieden in Limburg)

Hoofdvestiging Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01

www.bro.nl | info@bro.nl

Bijlage 6 Vervolgonderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Hoogstraat 11 te Montfort

Vervolgonderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen

BRO

colofon

projectnaam
Hoogstraat 11 te Montfort

datum
14 november 2022

projectnummer
P04076

opdrachtgever
Kelleners Montfort B.V.

BRO
projectleider
HLe

opgesteld door
RdM
interne controle
NL
bron kaft
BRO

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO



Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Doel 4

2 Omschrijving plangebied 5
2.1 Huidige situatie 5
2.2 Toekomstige situatie 5

3 Werkwijze 7
3.1 Huismussen 7
3.2 Gierzwaluwen 8
3.3 Vleermuizen 9

4 Resultaten 10
4.1 Huismussen 10
4.1.1 Nestlocaties 10
4.1.2 Leefgebied 10
4.1.3 Omgevingscheck 10
4.2 Gierzwaluwen 10
4.2.1 Nestlocaties 10
4.2.2 Omgevingscheck 10
4.3 Vleermuizen 10
4.3.1 Verblijfplaatsen 10
4.3.2 Foeragerende vleermuizen 10
4.3.3 Vliegroutes 10
4.4 Overige soorten 10

5 Effectenbeoordeling en toetsing 12
5.1 Huismussen 12
5.2 Gierzwaluwen 12
5.3 Vleermuizen 12
5.4 Overige soorten 12

6 Conclusie 13

7 Bronnen 14

8 Verklarende Woordenlijst 15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Opdrachtgever is voornemens om de woning en bedrijfshallen aan de Hoogstraat 11 te Montfort te slopen om nieuwbouw mogelijk te maken. Middels een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan), uitgevoerd door BRO[1], is vastgesteld dat de gebouwen binnen het plangebied geschikte nest- en verblijfplaatsen bevatten voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Naar aanleiding hiervan is huismus-, gierzwaluw- en vleermuisonderzoek uitgevoerd in het seizoen van 2022, om nesten van huismus en gierzwaluw en verblijfplaatsen van vleermuizen vast te stellen dan wel met voldoende zekerheid uit te sluiten. In dit rapport worden de resultaten van dit nader onderzoek gepresenteerd.

1.2 Doel

Dit onderzoek zal antwoord geven op de volgende vragen:

- Zijn er nestplaatsen van de huismus aanwezig in de betreffende bebouwing?
- Zijn er nestplaatsen van de gierzwaluw aanwezig in de betreffende bebouwing?
- Zo ja, hoeveel nestplaatsen van huismus en gierzwaluw betreft het hier?
- Zijn er verblijfsfuncties van vleermuizen aanwezig in de betreffende bebouwing?
- Zo ja, welke soort, aantal en verblijffunctie m.b.t. vleermuizen betreft het hier?
- Leiden de werkzaamheden tot verlies of verstoring van nest- en/of verblijfplaatsen?
- Leidt de sloop tot overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming en is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk?

Indien bij aanwezigheid van beschermde soorten het treffen van maatregelen noodzakelijk is, omdat de huidige nest- en verblijfplaats komt te vervallen/wordt verstoord, dan zullen deze (ten behoeve van een ontheffingsaanvraag) voldoende moeten worden onderbouwd middels een separaat activiteitenplan. Hierbij moet vast komen te staan dat de functies die de bebouwing hebben voor de soort(en) behouden blijven. Ook dient te worden getoetst of de huidige staat van instandhouding van de soort(en) niet in het geding is.

Ten behoeve van het eventueel indienen van een ontheffingsaanvraag dienen ook aspecten als doel, (wettelijk) belang en alternatievenafweging te worden onderbouwd. Deze eventuele vervolgfase ten behoeve van een ontheffingstraject maakt geen deel uit van onderhavig vervolgonderzoek.

[1] BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EZ genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek. Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde protocollen en richtlijnen voor onderzoek.

2 Omschrijving plangebied

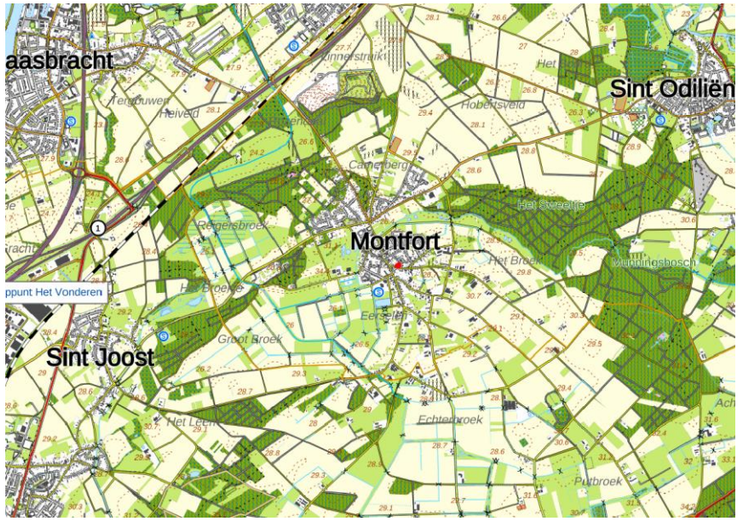
2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Hoogstraat 11 binnen de kern Montfort. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.

Het plangebied bestaat momenteel uit een woonboerderij. De garage en loods die op het perceel zijn gevestigd, zijn in een slechte staat. Het buitenterrein is grotendeels verhard. In het pand vinden momenteel geen bedrijfsactiviteiten plaats en staat leeg. In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven. De figuren 4 t/m 8 geven een impressie van het plangebied, middels foto's die zijn genomen tijdens het verkennende veldbezoek.

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de huidige bebouwing binnen het plangebied te slopen en een kleinschalig zorg-complex te realiseren. Dit complex zal bestaan uit 14 zorg-kamers (vast verblijf, 2 zorgkamers (tijdelijk verblijf) en 1 dienstwoning. In het noorden van het plangebied zullen parkeergelegenheden en stallingsruimten worden gerealiseerd. Figuur 3 geeft een beeld van de toekomstige situatie.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied (1:25.000)



Figuur 2: Luchtfoto plangebied en directe omgeving



Figuur 3: Toekomstige situatie plangebied



Figuur 4: Plangebied gezien vanuit het zuiden, vanaf de Hoogstraat



Figuur 5: Woonboerderij gezien vanuit het zuiden, vanaf de Hoogstraat



Figuur 6: Zolderruimte van de stal ten westen van de woning



Figuur 7: Zolderruimte van de woonboerderij



Figuur 8: Binnenplaats in het oosten van het plangebied

3 Werkwijze

3.1 Huismussen

Ten aanzien van de huismus zijn tussen 1 april en 15 mei 2022 twee veldbezoeken uitgevoerd, met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen, in de ochtenduren tussen 8.00 uur en 12.00 uur. Tabel 1 geeft een overzicht van de uitgevoerde veldbezoeken voor huismussen. Tijdens de veldbezoeken is gelet op de aanwezigheid van roepende huismussen. Mannetjes huismussen roepen met name in het voorjaar (’s ochtends) vaak vanaf de dakranden/goten waar hun nesten zich bevinden. Tevens is gedurende de veldbezoeken in de ochtend gelet op huismussen die (met nestmateriaal of voedsel) onder dakpannen of andere nestlocaties verdwijnen. Op basis van de veldbevindingen is bepaald of zich onder het dakpannen dak van de te renoveren woningen broedlocaties van de huismus bevinden. De onderzoeksinspanning is conform hetgeen is gesteld in het kennisdocument van de huismus (BIJ12, versie 2.0 juni 2022).

Volgens de soortenstandaard kan de aanwezigheid van een nest van een huismus als volgt worden aangetoond:

1. een nestindicatieve waarneming:
   - een nest of nestbouw of
   - bezoek van een huismus aan een waarschijnlijke nestplaats (nest zelf vaak niet zichtbaar, maar grassprieten of veertjes steken uit) of
   - transport van voedsel of ontlastingpakketjes of
   - bedelende jongen in nest (vlak voor uitvliegen goed te horen, steken kopjes uit nestopening).
2. minimaal 1 waarneming in potentieel broedbiotoop in de periode 10 maart t/m 20 juni van:
   - een zingend mannetje (veelal op de dakrand) of
   - aanwezigheid van een paartje bij een potentiële nestplaats of
   - balts.

Afwezigheid van broedende huismussen is aangetoond, als er tijdens twee gerichte veldbezoeken in de periode 1 april tot en met 15 mei (met tien dagen tussen beide veldbezoeken) of tijdens vier gerichte veldbezoeken in de periode 10 maart tot en met 20 juni geen aanwezigheid kan worden aangetoond. Tijdens de veldbezoeken waren de weersomstandigheden voor het waarnemen van huismussen gunstig.

Tabel 1: Bezoeken i.v.m. huismusinventarisaties

Datum	Type onderzoek	Tijdsduur onderzoek	Weer	Temperatuur
20-04-2022	Nestlocaties huismus	08.30 – 09.30	Wind gemiddeld 2 Bft Helder Geen neerslag	7°C
17-05-2022	Nestlocaties huismus	09.30 – 10.30	Wind gemiddeld 2 Bft Half bewolkt Geen neerslag	10°C

3.2 Gierzwaluwen

Voor de gierzwaluw zijn in de periode van half mei tot half juli 2022 drie veldbezoeken uitgevoerd met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen. Tabel 2 geeft een overzicht van de uitgevoerde veldbezoeken voor gierzwaluwen. De veldbezoeken zijn gedurende de avondschemering voor zonsondergang uitgevoerd. In de betreffende periode scheren groepen gierzwaluwen langs gevels van panden waarin zich nesten bevinden. De vrouwtjes die zich op het nest bevinden beantwoorden vervolgens het “gieren” van langs vliegende groepen soortgenoten. Bovendien zijn tijdens de avondschemering vaak invliegende vogels waar te nemen. De onderzoeksinspanning is conform hetgeen is gesteld in het kennisdocument van de gierzwaluw (BIJ12, versie 1.0 juli 2017).

De gierzwaluw is een trekvogel die pas vanaf eind april in Nederland terugkeert vanuit Afrikaanse wintergronden. Kolonies zijn snel herkenbaar doordat de vogels geregeld bij de nesten zwermen en roepen. Deze waarnemingen zijn echter indicatief. Het vaststellen van een broedgeval geschiedt door het waarnemen van een in- of uitvliegende vogel.

De afwezigheid van broedende gierzwaluwen kan voldoende aannemelijk gemaakt worden als er geen waarnemingen zijn verricht die duiden op de aanwezigheid van een nest na:

- minimaal 3 inventarisatiemomenten met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen
- waarvan minimaal 1 inventarisatie tussen 20 juni en 7 juli (jongen aanwezig)
- tussen 2 uur voor zonsondergang tot zonsondergang
- tijdens goede (droge) weersomstandigheden.

De veldbezoeken zijn uitgevoerd tijdens goede (droge) weersomstandigheden, wat gunstig is voor het waarnemen van gierzwaluwen (zie tabel 2).

Tabel 2: Bezoeken i.v.m. gierzwaluwinventarisaties

Datum	Type onderzoek	Tijdsduur onderzoek	Weer	Temperatuur
17-05-2022	Nestlocaties gierzwaluw	19.30 – 21.30	Wind gemiddeld 2 Bft Half bewolkt Geen neerslag	23°C
13-06-2022	Nestlocaties gierzwaluw	20.00 – 22.00	Wind gemiddeld 3 Bft Helder Geen neerslag	18°C
06-07-2022	Nestlocaties gierzwaluw	20.00 – 22.00	Wind gemiddeld 2 Bft Helder Geen neerslag	18°C

3.3 Vleermuizen

Voor vleermuizen zijn in de periode 15 mei tot en met 30 september 2022 in totaal vijf aanvullende veldbezoeken uitgevoerd. Dit betreft de meest gunstige periode van het jaar waarin vleermuizen aantoonbaar van een onderzoeksgebied gebruik kunnen maken. Gedurende de periode 15 mei tot en met 15 juli hebben de meeste soorten hun zomer- en kraamverblijfplaatsen bezet en zijn druk bezig met het grootbrengen van jonge dieren. Vanaf eind juli vallen de kraamkolonies uiteen, verspreiden de vrouwtjes zich en gaan op zoek naar het gezelschap van baltsende mannetjes. Winterverblijfplaatsen zijn zeer lastig aan te tonen. Van zomerverblijfplaatsen, kraamverblijven en paarverblijfplaatsen mag zekerheidshalve aangenomen worden dat deze ook als winterverblijfplaats gebruikt kunnen worden, zolang de temperatuur niet te laag wordt (vorst).

De laatvlieger heeft als enige soort geen standaard invliegtijd. Het zwermgedrag is bij deze soort ook korter en kan al plaatsvinden vanaf 1 á 2 uur na het uitvliegmoment. In de periode 15 mei tot en met 15 juli hebben twee gerichte avondrondes (tot circa 2 uur na zonsondergang) plaatsgevonden met een tussenliggende periode van minimaal 20 dagen, ten behoeve van het aantonen/uitsluiten van zomer- en kraamverblijfplaatsen van de laatvlieger. Hiervan dient er één avondronde in juni plaats te vinden. Daarnaast heeft er in de periode mei – juli tevens een ochtendronde (vanaf circa 2 uur voor zonsopkomst) plaatsgevonden ten behoeve van het aantonen/uitsluiten van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Vervolgens hebben in de periode 15 augustus tot en met 30 september twee avondrondes, met een tussenliggende periode van minimaal 20 dagen, plaatsgevonden ten behoeve van het aantonen/uitsluiten van de functie paarverblijfplaats. Omdat de vleermuizen bij deze bezoeken gedurende langere tijd baltsend rond hun paarverblijfplaats aanwezig zijn kunnen deze bezoeken door één onderzoeker per veldbezoek worden uitgevoerd. Tabel 3 geeft een overzicht van de uitgevoerde veldbezoeken voor vleermuizen.

De inventarisatiemethode is conform de richtlijnen van het protocol voor vleermuisonderzoek (versie januari 2021), dat is opgesteld door het vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging. Dit protocol schrijft voor dat de onderzoeksinspanningen afhankelijk zijn van de te verwachten soorten en functies. Het protocol heeft tot doel het belang van de functies van onderzoekslocaties voor soorten vleermuizen effectief en efficiënt vast te stellen dan wel uit te sluiten. In het bijzonder wanneer de aanwezigheid van gebiedsfuncties of soorten wordt uitgesloten, zou een onderzoek volgens het protocol als juridisch voldoende moeten worden aangemerkt.

Tijdens de veldbezoeken is voornamelijk gelet op uitvliegende, invliegende of zwermende vleermuizen. Daarnaast is er ook gelet op foeragerende en passerende vleermuizen. Tijdens de twee laatste veldbezoeken is voornamelijk gelet op sociale geluiden. In de periode 15 augustus tot en met 30 september produceren mannetjes vleermuizen sociale geluiden vanuit een verblijfplaats of vliegend rondom bebouwing om vrouwtjes te lokken.

Alle veldbezoeken zijn uitgevoerd met behulp van een batdetector (Pettersson M500-384) met opnamemogelijkheid en weergave van sonogrammen. Een batdetector zet het voor het menselijk gehoor niet hoorbare ultrasone geluid van vleermuizen om naar frequenties die wel hoorbaar zijn. Op basis van de geluidsfrequenties en ritmes kunnen verschillende soorten vleermuizen worden onderscheiden. De opnamemogelijkheid is belangrijk omdat de geluidsopnames kunnen worden gebruikt voor het determineren van soorten die op basis van hun geluid moeilijk zijn te onderscheiden (met name Myotis-soort) en waarbij het sonogram uitsluitsel kan geven.

Tijdens de veldbezoeken waren de weersomstandigheden voor het waarnemen van vleermuizen gunstig. De weersomstandigheden voldoen aan de protocollaire eisen voor vleermuisonderzoek: temperatuur niet lager dan 12 ºC, de windsnelheid niet meer dan 3 Beaufort en geen sprake van neerslag (zie tabel 3).

Tabel 3: Bezoeken i.v.m. vleermuisinventarisaties

Datum	Type onderzoek	Tijdsduur onderzoek	Zon op/onder	Weer	Temperatuur
17-05-2022	Vleermuizen (kraam- en zomerverblijf)	21.30 – 23.30	21.31	Wind gemiddeld 2 Bft Half bewolkt Geen neerslag	21°C
29-06-2022	Vleermuizen ochtend (zomerverblijf)	03.20 – 05.20	05.19	Wind gemiddeld 2 Bft Helder Geen neerslag	14°C
06-07-2022	Vleermuizen (kraam- en zomerverblijf)	21.30 – 23.30	21.31	Wind gemiddeld 3 Bft Bewolkt Geen neerslag	18°C
31-08-2022	Vleermuizen (paarverblijf)	22.30 – 00.30	20.30	Wind gemiddeld 3 Bft Half bewolkt Geen neerslag	19°C
28-09-2022	Vleermuizen (paarverblijf)	23.00 – 01.00	19.26	Wind gemiddeld 2 Bft Helder Geen neerslag	12°C

4 Resultaten

4.1 Huismussen

4.1.1 Nestlocaties

Tijdens de veldbezoeken zijn er geen huismussen waargenomen binnen het plangebied. Er kan om die reden redelijkerwijze aangenomen worden dat er geen nestlocatie voor huismus aanwezig zijn binnen het plangebied.

4.1.2 Leefgebied

Het groen binnen het plangebied (verruiging op de binnenplaats) werd tijdens de veldbezoeken niet bezocht door huismussen. Het groen in de siertuinen rond het plangebied heeft een foerageer- en schuilfunctie voor de huismus. Het groen op en rondom de onderzochte woningblokken blijft behouden waardoor de foerageer en schuilmogelijkheden behouden blijven. De voorgenomen ingreep zal dan ook niet leiden tot het verloren gaan van leefgebied van de huismus.

4.1.3 Omgevingscheck

De huismus is een soort die zowel voorkomt in de stadcentra als op het platteland, maar een voorkeur heeft voor bebouwde gebieden. Hierbij heeft huismus als vaste rust- en verblijfplaats en nestlocatie een voorkeur voor woningen die openingen hebben die toegang verlenen tot geschikte nestlocatie tussen het dak en het dakbeschot met tevens voldoende groen in de omgeving van de woningen. Direct aangrenzend zijn meer woningen beschikbaar waar huismussen onder kunnen nestelen doordat de meeste panden in de omgeving een pannendak hebben. Hier zijn ook meerdere nestplaatsen aangetroffen (figuur 9).

4.2 Gierzwaluwen

4.2.1 Nestlocaties

Op 13 juni en 6 juli zijn ‘s avonds hoogvliegende gierzwaluwen waargenomen tussen 20.30 en 22.30 uur. Beide avonden betrof het een groepje ongeveer 6 individuen. Ze vlogen hoog boven het plangebied, in de richting van het oosten. Er kwamen geen gierzwaluwen naar beneden in de buurt van het plangebied. Er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen in het onderzoeksgebied. Er kan om die reden redelijkerwijs worden aangenomen dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen voor gierzwaluwen aanwezig zijn binnen het plangebied.

4.2.2 Omgevingscheck

Direct aangrenzend zijn meer woningen beschikbaar waar gierzwaluwen kunnen nestelen doordat de meeste panden in de omgeving een pannendak hebben.

4.3 Vleermuizen

4.3.1 Verblijfplaatsen

Binnen het plangebied zijn twee verblijfplaatsen waargenomen van vleermuizen. De eerste verblijfplaats betreft een zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis die zich achter de dakrand van de overkapping bevindt, tegen de nok (figuur 9 en 10). Hier is tijdens de eerste avondronde en de ochtendronde het uitvliegen van 3 individuen waargenomen. Daarnaast is er een zomerverblijfplaats van een enkele grootoorvleermuis aangetroffen. De waarneming betreft een vliegend individu onder de overkapping tegen de noordzijde van de woonboerderij, welke wegkroop achter de dakrand na een aantal maal aantikken (figuur 9 en 10). Dit individu maakte tijdens de vluchten geen waarneembaar geluid. Hierdoor kan niet worden uitgesloten of het om de grijze grootoorvleermuis of de bruine grootoorvleermuis gaat.

Bij beiden avonden in het najaar zijn een enkele keer incidenteel sociale roepjes van gewone dwergvleermuis gehoord binnen het plangebied. Gezien deze roepjes niet met regelmatige vluchten werden waargenomen betreft het waarschijnlijk geen baltsterritorium. Ook is er geen zwermgedrag waargenomen. Wel is er ten westen van het plangebied een paarterritorium waargenomen, waarbij het zwaartepunt rond de achtertuinen van Hoogstraat 2-4 lag.

4.3.2 Foeragerende vleermuizen

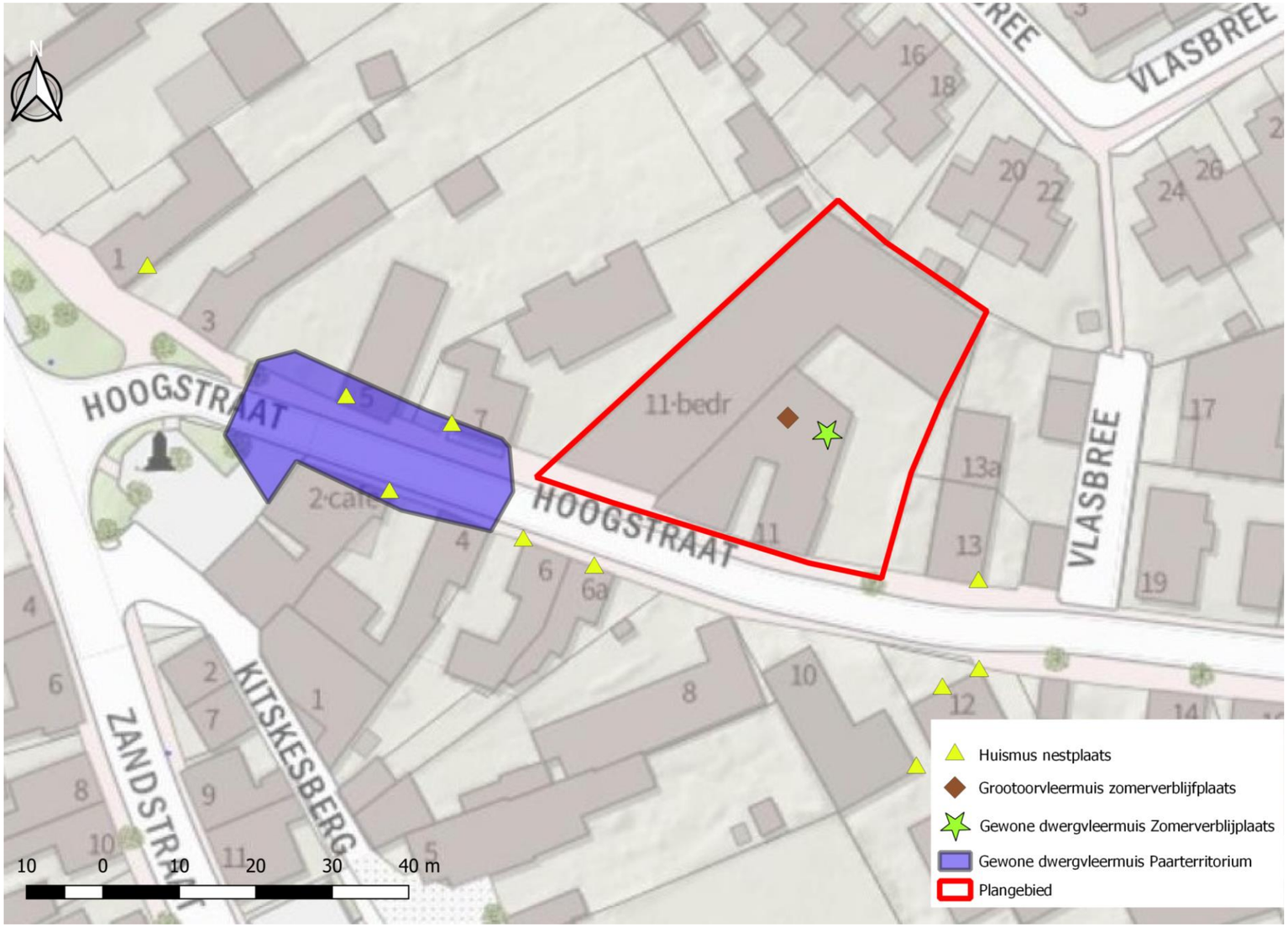
Tijdens vrijwel ieder veldbezoek zijn enkele (1-2) foeragerende gewone dwergvleermuizen rondom het groen in de tuinen van de omliggende woningen waargenomen. Dit was enkele net na zonsondergang, later in de avond trokken deze weg en vloog er slechts incidenteel een individu over. Gezien de vleermuizen hier niet de hele avond aanwezig waren en regelmatig een kwartier of langer verdwenen is het niet de verwachting dat het plangebied essentieel foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis betreft. Daarnaast is er in de directe omgeving genoeg groen aanwezig dat kan dienen als foerageermogelijkheid. De voorgenomen plannen zullen niet leiden tot een afname in essentieel foerageergebied.

4.3.3 Vliegroutes

Tijdens de veldbezoeken zijn in de directe omgeving geen eenduidig vliegpatronen aangetroffen welke door meerdere individuen werd gevolgd.

4.4 Overige soorten

In de betreffende woningen kunnen ook vogels zonder jaarrond beschermd nest broeden. Hiermee dient rekening te worden gehouden door buiten het broedseizoen of na een controle te werken.



Figuur 9: Locaties beschermde functies binnen en rond plangebied



Figuur 10: Locatie verblijfplaats GD (geel) en grootoorvleermuis (rood)

5 Effectenbeoordeling en toetsing

5.1 Huismussen

Binnen het plangebied zijn geen nestlocaties van huismus waargenomen. In de omgeving van het plangebied zijn wel nestlocaties van huismus waargenomen. Er gaan bij werkzaamheden geen nestlocaties en leefgebied van de huismus verloren. Dit betekend dat er geen overtreding is van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming en er geen vervolgstappen nodig zijn met betrekking tot de huismus.

5.2 Gierzwaluwen

De gevonden resultaten wijzen niet op een mogelijke aanwezigheid van nestlocaties van gierzwaluwen binnen het plangebied. De aanwezigheid van vaste rust- of verblijfplaatsen van gierzwaluwen is redelijkerwijs uitgesloten.

5.3 Vleermuizen

Binnen de woning zijn een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en een zomerverblijfplaats van de gewone/grijze grootoorvleermuis aangetroffen. Met de geplande sloopwerkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren. Dit betekend dat er een overtreding is van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot vleermuizen en er een ontheffing aangevraagd moet worden voor het verwijderen van de huidige verblijfplaatsen.

5.4 Overige soorten

Andere diersoorten als vogels, zoogdieren en amfibieën kunnen in het plangebied aanwezig zijn. Hiervoor geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat men zorg moet dragen voor aanwezige individuen, ook algemene soorten. Men moet deze dieren de tijd geven om het plangebied te verlaten. Weinig mobiele soorten als egel of pad kunnen met beleid naar buiten het plangebied worden verplaatst.

Daarnaast zijn broedende vogels en hun nesten tijdens het broedseizoen beschermd. Geadviseerd wordt om het opgaand groen binnen het plangebied buiten het broedseizoen te verwijderen, om verstoring van broedende vogels te voorkomen. Het broedseizoen loopt gemiddeld van half maart tot half augustus. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval.

6 Conclusie

Binnen de bebouwing aan de Hoogstraat 11 te Montfort zijn een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en een zomerverblijfplaats van de gewone/grijze grootoorvleermuis aangetroffen. De sloopwerkzaamheden zijn ontheffingsplichtig. Hiervoor dient een ontheffing aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag, in dit geval de Provincie Limburg.

Wel dienen de volgende maatregelen in acht te worden genomen:

- De kap van het opgaand groen dient buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Het broedseizoen loopt globaal van half maart t/m half augustus;
- Met betrekking tot de zorgplicht dienen eventueel aangetroffen dieren tijdens de werkzaamheden de kans te krijgen om het plangebied zelfstandig te verlaten. Bij soorten als egel en gewone pad kunnen de dieren met beleid verplaatst worden naar een veilige plek buiten het plangebied.

Tabel 4: Overzicht aanwezigheid beschermde soorten en te nemen type maatregelen

Soortgroep	Aanwezig	Aantal	Overtreding	Maatregelen
Huismus	Nee	-	Nee	-
Gierzwaluw	Nee	-	Nee	-
Vleermuizen	Ja	1x zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis 1x zomerverblijfplaats gewone/grijze grootoorvleermuis	Ja	De sloopwerkzaamheden zijn ontheffingsplichtig, een ontheffing aanvragen is aan de orde
Overige soorten[2]	Mogelijk	-	Te voorkomen	Rekening houden met broedseizoen en zorgplicht

[2] Dit betreft soorten die niet honkvast zijn en/of waarvan de nest/verblijfplaats niet jaarrond is beschermd. Echter mogen de nesten/verblijfplaatsen met eieren of jongen niet worden verstoord/verwijderd. Hieromtrent dient per complex de situatie qua planning en werkzaamheden te worden afgestemd met de begeleidend ecoloog.

7 Bronnen

- Dietz C., O. von Helversen & D. Nill 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion Uitgevers, Utrecht.
- Kennisdocument Huismus, versie 2.0 BIJ12 juni 2022
- Kennisdocument Gierzwaluw, versie 1.0 BIJ12 juli 2017
- Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, versie 1.0 BIJ12 juli 2017
- Kennisdocument Ruige dwergvleermuis, versie 1.0 BIJ12 juli 2017
- Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging, Nijmegen
- Ministerie van Economische Zaken 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3, december 2016. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.
- Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2021) Vleermuisprotocol 2021, januari 2021.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2018. Vogelatlas van Nederland. Kosmos Uitgevers, Utrecht.

8 Verklarende Woordenlijst

Activiteitenplan

Een activiteitenplan dient als begeleidend document voor een ontheffingsaanvraag. In het activiteitenplan zijn maatregelen verwoord waarmee de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats van een beschermde soort behouden blijft en schade aan individuen wordt voorkomen.

Expert Judgement

Inschatting van een deskundige op grond van zijn/haar kennis en ervaring.

Foerageerhabitat

Het gebied waarbinnen een soort voedsel zoekt.

Foerageren

Zoeken en vinden van voedsel door dieren (jachtgebied).

Functioneel leefgebied

Hiermee wordt het gebied dat is benodigd om de functionaliteit van een voortplantingsplaats of van een vaste- rust of verblijfplaats te behouden. Een nestlocatie of voortplantingsplaats kan bijvoorbeeld alleen succesvol functioneren, wanneer er voldoende habitat (schuilgelegenheid, voedsel etc.) van voldoende kwaliteit aanwezig is om te kunnen paren, eieren te leggen en jongen groot te brengen.

Gunstige staat van instandhouding

Er is sprake van een gunstige staat van instandhouding van een soort of habitattype als de omstandigheden waarin de soort of het habitattype voorkomt perspectief bieden op een duurzaam voortbestaan van die soort of dat habitattype.

Habitat

Omvat de plaatsen waar een bepaald organisme voorkomt doordat de abiotische en biotische factoren (niet levende en levende natuur) van die plaatsen voldoen aan de eisen en toleranties die het organisme stelt om te kunnen overleven, groeien en zich voortplanten.

Kraamverblijfplaats

Voortplantingsplaats van vleermuizen. Het gaat hierbij vaak om de vrouwelijke exemplaren van een kolonie (ook wel kraamgroep genoemd) die gezamenlijk hun jongen grootbrengen. De aantallen vleermuizen in een kraamgroep kun oplopen tot meerdere honderden exemplaren.

Mitigerende maatregelen

Maatregelen die negatieve effecten bij een ingreep voorkomen of reduceren.

Omgevingscheck

Een omgevingscheck wordt uitgevoerd bij verlies van leefgebied van een jaarrond beschermde functie van een soort die door een ingreep (tijdelijk) verloren gaat. De omgeving van de ingreep wordt door een ter zake deskundige beoordeeld op aanwezigheid van voldoende alternatief leefgebied en/of potentiële verblijfplaatsen.

Ontheffing

De Wet natuurbescherming is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Wet natuurbescherming een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan, daarvoor kan een ontheffing benodigd zijn. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

Paarverblijfplaats

Dit is een verblijfplaats die hoofdzakelijk in het najaar (september/oktober) door vleermuizen worden gebruikt om te paren. Eén mannetje kan een dergelijke verblijfplaats met meerdere vrouwtjes delen. In de omgeving van de paarverblijfplaats wordt veelal door het territoriale mannetje middels baltsvluchten getracht vrouwtjes aan te lokken.

Populatie

Een biologische populatie is een groep individuen van dezelfde soort die zich onderling voortplant en als zodanig geïsoleerd is van andere zulke groepen.

Rode Lijst

Rode Lijsten laten zien welke soorten zijn verdwenen en welke soorten in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. Er bestaan verschillende Rode Lijsten. Voor vogels, voor zoogdieren, planten, paddenstoelen, insecten en voor allerlei andere soortgroepen. Rode Lijsten hebben geen officiële juridische status. Plaatsing op de lijst maakt een dier dus nog geen 'beschermde diersoort' in de zin van de Wet natuurbescherming. De Rode Lijsten hebben in de praktijk wel een belangrijke signaleringfunctie. Door de Rode Lijst te raadplegen, kunnen alle instellingen die met natuurbehoud te maken hebben rekening houden met bedreigde soorten.

Vaste rust- of verblijfplaats

Een plek binnen het leefgebied van een soort die essentieel is voor de levenscyclus van een individu. De Wet natuurbescherming omschrijft niet exact wat een vaste rust- of verblijfplaats is. Dit is soortafhankelijk.

Vliegroute

Een vaste route die door vleermuizen wordt gebruikt tussen de verblijfplaatsen naar foerageergebieden.

Winterverblijfplaats

Verblijfplaats die gebruikt wordt om de periode van winterrust te overbruggen. Voor vleermuizen zijn dit vorstvrije, maar koele en vochtige plekken. Er kans sprake zijn van massaverblijfplaatsen, verblijfplaatsen van kleine groepen of één of enkele individuen.

Zomerverblijfplaats

Is een vleermuisverblijfplaats anders dan een kraamverblijf. Buiten de kraamperiode worden deze door de vrouwtjes gebruikt, binnen de kraamperiode door individuele mannetjes.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

Bijlage 7 Archeologisch onderzoek

ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK

HOOGSTRAAT 11

TE MONTFORT

GEMEENTE ROERDALEN

Archeologie

Archeologisch bureauonderzoek

Hoogstraat 11 te Montfort

Opdrachtgever	BRO Postbus 4 5280 AA Boxtel
Rapportnummer	14966.002
Versienummer[1]	1
Datum	6 juli 2021
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	De heer M.J.V. Plitscher, MA
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer Dr. P.M.M.A. Bringmans
Paraaf	

© Econsultancy bv, Swalmen
Foto's en tekeningen: Econsultancy bv, tenzij anders vermeld.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers. Econsultancy aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

ISSN: 2210-8777 (Analoog rapport)
ISSN: 2210-8785 (Digitaal rapport E-depot)

[1] Versie 1 betreft een rapport waarvan geen beoordeling van de bevoegde overheid is ontvangen, bij versie 2 is het rapport wel beoordeeld door de bevoegde overheid.

Administratieve gegevens plangebied		
Projectcode	14966.002	
Toponiem	Hoogstraat 11	
Opdrachtgever	BRO	
Gemeente	Roerdalen	
Plaats	Montfort	
Provincie	Limburg	
Kadastrale gegevens	Gemeente Montfort, Sectie C, kadastraal nummer 4240	
Omvang plangebied	circa 1.485 m^2	
Kaartblad	68E (1:25.000)	
Coördinaten centrum plangebied	X: 194.407/Y: 348.509	
Bevoegde overheid	Gemeente Roerdalen Postbus 6099 6077 ZH Sint Odiliënberg T: 0475-538888 E: info@roerdalen.nl	Contactpersoon: Mevrouw M. Keltjens T: 0475-255393 E: mieke.keltjens@roerdalen.nl
Deskundige namens de bevoegde overheid	Servicecentrum MER Afdeling Omgevingsdienst Postbus 6099 6077 ZH Sint Odiliënberg T: 0475-538888	Contactpersoon: Mevrouw M.P.A.P. Stokbroekx T: 0475-478462 E: Marielle.Stokbroekx@servicecentrum-mer.nl
ARCHIS3 Onderzoeksmeldingsnummer (OM-nr.)	Bureauonderzoek 5030629100	
Archeoregio NOaA	Limburgs zandgebied	
Beheer en plaats documentatie	Econsultancy, Swalmen/Provinciaal Depot voor Bodemvondsten Limburg	
Uitvoerder(s)	Econsultancy, De heer M.J.V. Plitscher, MA	

Kwaliteitszorg
Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor protocollen 4001, 4002, 4003 en 4004 van de BRL SIKB 4000. Verder is Econsultancy lid van de Nederlandse Vereniging van Archeologische Opgravingsbedrijven (NVAO). De leden van de NVAO bieden kwalitatief hoogstaand archeologisch onderzoek. Het lidmaatschap is een waarborg voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Tevens is Econsultancy aangesloten bij de Vereniging van Ondernemers in Archeologie (VOiA). De VOiA behartigt de belangen van meer dan 100 bedrijven in alle takken van de archeologie.

Betrouwbaarheid
Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een booronderzoek wordt in het algemeen uitgevoerd door het steekproefsgewijs onderzoeken van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een booronderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de aan- of afwezigheid van archeologische waarden. In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

SAMENVATTING

Econsultancy heeft in opdracht van BRO in april 2021 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het plangebied is gelegen aan de Hoogstraat 11 te Montfort in de gemeente Roerdalen.

In het plangebied zullen 14 zorgappartementen voor langdurige zorg, 2 zorgkamers voor tijdelijke zorg ('hotelkamers') en 1 inpandige dienstwoning (woonappartement) worden gerealiseerd. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moet eerst een wijziging van het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Hierbij moet ook inzichtelijk te worden gemaakt welke archeologische waarden binnen het plangebied kunnen worden verwacht. De noodzaak tot archeologisch onderzoek vloeit voort uit het Verdrag van Malta (1992) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2006). Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast.

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

Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek
Uit de hogere landschappelijke ligging op een (verstoven) rivierduin, in een zone met stuif- en/of dekzandwelvingen met daaronder Maasafzettingen van het Terras van Eisden-Lanklaar, in de buurt van open of stromend water, blijkt dat het plangebied vanaf het (Laat-)Paleolithicum tot vandaag de dag gunstig is geweest voor bewoning en vanaf de Late-Middeleeuwen eventueel zelfs nog voor landbouwactiviteiten. Uit de archeologische gegevens die verzameld zijn uit het onderzoeksgebied blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied sporen van menselijke activiteit zijn waargenomen uit hoofdzakelijk de Late-Middeleeuwen A t/m de Nieuwe tijd B. Binnen het onderzoeksgebied, alsook vlak daarbuiten in de directe omgeving van het plangebied, was echter al sprake van menselijke activiteit vanaf de Steentijd, hetzij op grotere schaal meer naar het oosten in het Vlootbeekdal en tot aan de Late-Middeleeuwen nog eerder sporadisch en van kleinschaligere aard op de hogere gronden die later de historische kern van Montfort zullen vormen. Het plangebied ligt langs een oude weg binnen de laatmiddeleeuwse historische kern van Montfort. Op basis van het historisch kaartmateriaal blijkt dat het plangebied vanaf 1565 continu bebouwd is geweest. Op grond van de resultaten uit dit vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat een hoge archeologische verwachting geldt voor alle archeologische perioden.

In het hele plangebied kunnen archeologische waarden (resten, sporen) voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van archeologische waarden is hoog**.** Deze archeologische waarden worden direct onder het maaiveld tot in de top van de C-horizont (natuurlijke afzettingen) verwacht. De eerste vondstenlaag uit de Late-Middeleeuwen en/of de Nieuwe tijd wordt verwacht in de eerste 30 cm beneden het maaiveld. Zo'n vondstenlaag is mogelijk opgenomen onder in een antropogeen ophogingspakket of (sub-)recent verstoord humeus pakket (A-horizont). Dan wordt ook wel van een 'cultuurlaag' gesproken. Een doorwerkte stratigrafische laag of oude bodem tussen de bovenlaag en de ongeroerde ondergrond, waarin bouwceramiek, aardewerk, natuursteen, vuursteen en/of houtskool zijn bewaard gebleven. Organische resten (hout, textiel, bot, been) en metaal zullen door de relatief droge en zure bodemomstandigheden eerder slecht zijn geconserveerd.[2] Met de voorhanden zijnde (beperkte) gegevens kunnen het complextype en de omvang niet nader worden

[2] Kars & Smit (reds), 2003.

gespecificeerd. Met betrekking tot het complextype moet rekening worden gehouden met bewoning in de vorm van een individuele huisplaats, al dan niet opgehoogd, als onderdeel van een nederzetting met een stedelijk karakter.

Conclusie & Advies
Op grond van de opgestelde hoge archeologische verwachting voor het (Laat-)Paleolithicum t/m de Nieuwe tijd is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze gespecificeerde verwachting te toetsen. In verband met de aanwezige bebouwing, toekomstige ontwikkelingsplannen en de ligging in de historische kern wordt een opgraving, variant (intensieve) archeologische begeleiding aanbevolen. Doel van de archeologische begeleiding is om binnen de grenzen van de verstoring tijdens de civieltechnische graafwerkzaamheden waargenomen archeologische waarden te documenteren en te bergen (*ex-situ* behoud). Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Bovenstaand advies is van Econsultancy. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit advies nog niet betekent dat de bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Roerdalen), die vervolgens een besluit neemt.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 BUREAUONDERZOEK 1

2.1 Doelstelling en onderzoeksvragen 1
2.2 Methoden 1
2.3 Afbakening en huidige situatie van het plangebied 2
2.4 Toekomstige situatie 3
2.5 Aardwetenschappelijke gegevens 4
2.6 Archeologische waarden 9
2.7 Beschrijving van het historische gebruik 11
2.8 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel 17

3 CONCLUSIE & ADVIES 19

LITERATUUR 20

BRONNEN 24

LIJST VAN TABELLEN

Tabel I. Aardwetenschappelijke gegevens plangebied
Tabel II. Grondwatertrappenindeling
Tabel III. Geraadpleegd historisch kaartmateriaal
Tabel IV. Verleende bouwvergunningen
Tabel V. Gespecificeerde archeologische verwachting

LIJST VAN AFBEELDINGEN

Figuur 1. Situering plangebied binnen Nederland
Figuur 2. Detailkaart plangebied
Figuur 3. Luchtfoto plangebied
Figuur 4. Situering plangebied binnen de archeologische beleidskaart
Figuur 5. Situering plangebied binnen de Geologische kaart
Figuur 6. Situering plangebied binnen de Geomorfologische kaart
Figuur 7. Situering plangebied binnen het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)
Figuur 8. Situering van het plangebied binnen de Bodemkaart
Figuur 9. Archeologische Gegevenskaart van het onderzoeksgebied
Figuur 10. Situering plangebied binnen Jacob van Deventer kaart uit 1565
Figuur 11. Situering plangebied binnen Tranchot en v. Müffling kaart
Figuur 12. Situering plangebied binnen Kadastrale Minuutplan uit 1844
Figuur 13. Situering plangebied binnen MTK (nettekening) uit 1830-1850
Figuur 14. Situering plangebied binnen MTK (veldminuut) uit 1850-1864
Figuur 15. Situering plangebied binnen Bonnekaart uit 1912
Figuur 16. Situering plangebied binnen Bonnekaart uit 1928
Figuur 17. Situering plangebied binnen Bonnekaart uit 1936
Figuur 18. Situering plangebied binnen de Topografische kaart uit 1953
Figuur 19. Situering plangebied binnen de Topografische kaart uit 1962
Figuur 20. Situering plangebied binnen de Topografische kaart uit 1980
Figuur 21. Situering plangebied binnen de Topografische kaart uit 2011
Figuur 22. Overzicht MIP-objecten

BIJLAGEN

Bijlage 1 Overzicht geologische en archeologische tijdvakken
Bijlage 2 AMK-terreinen
Bijlage 3 Onderzoeksmeldingen
Bijlage 4 Vondstmeldingen
Bijlage 5 Bewoningsgeschiedenis van Nederland
Bijlage 6 AMZ-cyclus
Bijlage 7 Planontwerp

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van BRO een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor een plangebied gelegen aan de Hoogstraat 11 te Montfort in de gemeente Roerdalen (zie figuur 1 en 2). De initiatiefnemer is voornemens om 14 zorgappartementen voor langdurige zorg, 2 zorgkamers voor tijdelijke zorg (‘hotelkamers’) en 1 inpandige dienstwoning (woonappartement) te realiseren.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moet eerst een wijziging van het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Hierbij moet ook inzichtelijk te worden gemaakt welke archeologische waarden binnen het plangebied kunnen worden verwacht. De noodzaak tot archeologisch onderzoek vloeit voort uit het Verdrag van Malta (1992) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2006).

Het archeologisch onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek (hoofdstuk 2). Uitgaande van de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting wordt een advies gegeven of vervolgstappen noodzakelijk zijn (hoofdstuk 3).

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd in juli 2021 door de heer M.J.V. Plitscher, MA (Archeoloog). Het rapport is gecontroleerd door de heer Dr. P.M.M.A. Bringmans (Senior KNA-Archeoloog).

2 BUREAUONDERZOEK

2.1 Doelstelling en onderzoeksvragen

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Hiervoor wordt een inventarisatie gemaakt van bekende aardwetenschappelijke, archeologische en (cultuur)historische gegevens. Aan de hand van deze inventarisatie wordt het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel opgesteld.

2.2 Methoden

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd onder certificaat op grond van de BRL SIKB 4000 (KNA, versie 4.1, 24-05-2018) en conform de eisen en normen zoals aangegeven in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 4.1, 24-05-2018), die is vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) Archeologie en is ondergebracht bij het SIKB te Gouda.

Voor de uitvoering van het bureauonderzoek gelden de specificaties LS01, LS02, LS03, LS04 en LS05. De resultaten van dit onderzoek worden in dit rapport weergegeven conform specificatie LS06.[3]

Binnen dit onderzoek zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- afbakening van het plangebied en vaststellen van de consequenties van het mogelijk toekomstige gebruik (LS01);
- beschrijving van de huidige en toekomstige situatie (LS02);
- beschrijving van de historische situatie en mogelijke verstoringen (LS03);
- beschrijving van bekende archeologische en historische waarden en aardwetenschappelijke gegevens (LS04);
- opstellen van een gespecificeerde verwachting (LS05).

[3] SIKB.

Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- het Archeologische Informatie Systeem (ARCHIS);
- de Archeologische Monumenten Kaart (AMK);
- geologische kaarten, geomorfologische kaarten en bodemkaarten;
- de centrale toegangspoort tot Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINOloket);
- literatuur en historisch kaartmateriaal;
- bouwhistorische gegevens;
- de recente topografische kaart (schaal 1:25.000);
- recente luchtfoto's;
- het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN);
- Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebied kaart van de provincie Limburg;
- de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Roerdalen;
- plaatselijke (amateur-)archeoloog en/of heemkundevereniging.

2.3 Afbakening en huidige situatie van het plangebied

Afbakening

Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen het onderzoeksgebied en het plangebied. Het plangebied is het gebied waarbinnen feitelijk de bodemverstorende ingreep gaat plaatsvinden. Het onderzoeksgebied is het gebied waarover informatie is verzameld om een goed beeld te krijgen van de archeologische waarden binnen het plangebied. Dit gebied is groter dan het plangebied. In het huidige onderzoek betreft het onderzoeksgebied het gebied binnen een straal van circa 500 meter rondom het plangebied.[4]

Het plangebied, circa 1.485 m^2, ligt aan de Hoogstraat 11, in de kern van Montfort in de gemeente Roerdalen (zie figuur 1 en figuur 2). Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 29,82 m +NAP. Het gebied is kadastraal bekend als Gemeente Montfort, Sectie C, kadastraal nummer. Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 68E (1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van het plangebied X: 194.407/Y: .

Huidige situatie

Voor het bureauonderzoek is het van belang de huidige situatie te onderzoeken. Landgebruik en bebouwing kunnen van invloed zijn op de archeologische verwachting. Hiervoor is gebruik gemaakt van de meest recente gegevens.

Het plangebied is momenteel bebouwd met een woonboerderij en aanpalend gebouw met een industriële functie (zie figuur 3).

Vigerend beleid

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Het doel van deze wet is te voorkomen dat archeologische waarden uit het verleden verloren gaan. In deze wet zijn de gemeenten verantwoordelijk voor het beheer van het bodemarchief binnen hun grondgebied. Voor een goed beheer van dit bodemarchief gebruikt de gemeente een archeologische beleidskaart. De archeologische beleidskaart geeft een gemeentebreed overzicht van bekende en te verwachten archeologische waarden. De kaart maakt inzichtelijk waar en bij welke ruimtelijke ingrepen een archeologisch onderzoek verplicht is en wordt als toetsingskader gebruikt voor ruimtelijke procedures.

[4] Binnen deze straal wordt geacht dat er voldoende informatie beschikbaar is om een gefundeerde uitspraak te doen over de archeologische verwachting van het plangebied.

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' (onherroepelijk vastgesteld op 17-06-2016). Volgens dit bestemmingsplan heeft het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Volgens de bijbehorende planregels is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 250 m^2 en dieper dan 40 cm beneden maaiveld.[5]

De dubbelbestemming is afgeleid van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Roerdalen en de bijbehorende beleidsnota. Volgens de beleidskaart ligt het plangebied in een AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, historische (dorps)kernen (zie figuur 4).[6]

Milieuhygiënische onderzoeken Provincie Limburg

De overheid tracht middels de Digitale Atlas Limburg inzicht te geven in maatregelen die de afgelopen jaren zijn getroffen om de bodemkwaliteit in de provincie Limburg in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Ook worden op de Digitale Atlas Limburg voormalige potentieel bodembedreigende bedrijfsactiviteiten weergegeven. Hiermee kan de Digitale Atlas Limburg inzicht verschaffen in locaties waar vroeger bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen. Gegevens van de Digitale Atlas Limburg dienen als indicatief te worden beschouwd.

Uit het raadplegen van de Digitale Atlas Limburg blijkt dat het Centraal Bodemkundig Bureau in 1998 een oriënterend bodemonderzoek heeft uitgevoerd in het plangebied (LI167900031) aangezien hier potentieel bodembedreigende bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden. Tussen 1947 en 1982 lag ter plaatse van het plangebied een bestrijdingsmiddelengroothandel, bestrijdingsmiddelenopslagplaats, goederenopslagplaats en een veevoeder- en kunstmeststoffengroothandel. Vanaf 1979 huisde hier nog een landbouwproductengroothandel. Het bevoegd gezag Wet bodembescherming heeft met een besluit aangegeven dat de rapportage van het oriënterend onderzoek naar de (mogelijke) verontreiniging moet worden vastgesteld. Dit besluit verwijst niet naar een Wbb-artikel. Er is geen sprake van ernstige bodemverontreinigingen. Bijgevolg zijn nazorg- of verontreinigingscontouren afwezig binnen het plangebied.[7]

Voor zover bekend binnen de Digitale Atlas Limburg zijn in het plangebied geen andere bodemonderzoeken of saneringen uitgevoerd.[8]

2.4 Toekomstige situatie

De geplande werkzaamheden ten behoeve van de toekomstige inrichting van het plangebied kunnen gevolgen hebben voor het *in-/ex-situ* behoud van archeologische waarden. Eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen worden verstoord.

In het plangebied is de bouw van een nieuwe woonunit gepland. Daarvoor zal de bestaande bebouwing (boerderij) met een oppervlakte van ca. 1070 m^2 worden gesloopt. Het (begane) grondoppervlak van de nieuwe woonunit beslaat ca. 562 m^2. Het parkeerterrein met een grondoppervlakte van ca. 300 m^2 zal worden beklinkerd en er zal een opstal (berghokken) met een grondoppervlakte van ca. 30 m^2 (zie bijlage 7) worden opgetrokken. Het verstoringsoppervlak en de verstoringsdiepte ten behoeve van de nieuwbouw zijn onbekend.

[5] Portaal voor Ruimtelijke Plannen. Zonder omgevingsvergunning geldt een uitvoeringsverbod voor het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld. Daarnaast mag de bodem niet meer dan 1 m boven het bestaande maaiveld worden opgehoogd.
[6] Verhoeven, Ellenkamp & Keijers, 2010.
[7] Digitale Atlas Limburg, bodemlocaties ondergrondportaal (vlak). Voor meer informatie over de mogelijke (lichte) verontreinigingen, zie *Rapport oriënterend milieukundig bodemonderzoek Hoogstraat 11* (Rapportnummer 109000457 2015/85718).
[8] Digitale Atlas Limburg.

2.5 Aardwetenschappelijke gegevens

Het landschap heeft altijd een belangrijke rol gespeeld in het nederzettingspatroon. Bij onderzoek naar archeologische sporen in een bepaald gebied is het van groot belang te weten hoe het landschap er in het verleden heeft uitgezien. Men kan meer te weten komen over dit landschap door de geologische opbouw, de bodem en de hydrologie van een gebied te bestuderen.

De volgende aardwetenschappelijke gegevens zijn bekend van het plangebied:

Tabel I. Aardwetenschappelijke gegevens plangebied

Type gegevens	**Gegevensomschrijving**
Geologie[9]	Formatie van Boxtel, Laagpakket van Delwijnen; rivierduinzand (Bx4)
Geomorfologie[10]	Niet gekarteerd; bebouwing
Bodemkunde[11]	Vorstvaaggronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Zb21)
Grondwatertrap	VIII

Geologie & Landschappelijke ontwikkeling

Het plangebied ligt in de Roerdalslenk op het Maasterras van Eisden-Lanklaar (Middenterras, Formatie van Beegden, Be4) uit de voorlaatste IJstijd (Saalien II, ca. 235.000 - 130.000 jaar geleden) en is bedekt met stuifzand (Formatie van Boxtel, Laagpakket van Delwijnen, Bx4). De omgeving rond Montfort bestaat uit een aaneenrijging van paraboolvormige rivierduinen (zie figuur 5).[12]

In het Laat-Glaciaal (ca. 15.700 - 11.755 jaar geleden), met name vanaf de Late-Dryas (ca. 12.745 - 11.755 jaar geleden), en het Vroeg-Holoceen (ca. 11.755 - 7.020 jaar geleden) vormden zich rivierduinen en dekzandruggen door lokale verstuivingen van geërodeerd sediment van de Formatie van Beegden (Maasafzettingen bestaande uit grind en rivierzand).[13] Door dit eolische erosieproces ontstond het oudere stuifzand dat wordt gerekend tot de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Delwijnen (Bx4). Het betreft zeer fijn tot zeer grof, matig tot goed gesorteerd, grijs tot bruingrijs, kalkloos tot kalkhoudend zand (105 - 420 µm).[14]

Ongeveer 450.000 jaar geleden (Midden-Pleistoceen) verplaatste de hoofdstroom van de Rijn zich onder invloed van tektonische bewegingen definitief in oostelijke richting, en belandde daarmee op haar huidige plaats. Ze liet een dik pakket grindhoudende afzettingen achter. De Maas en de Roer, worden vanaf die tijd de plaatsvervanger van de Rijn in de Roerdalslenk. De Maas, komende vanuit de Ardennen, boog aanvankelijk nabij Visé af in noordoostelijke richting (‘Oostmaas’) en zocht haar weg naar de Roerdalslenk waar ze uitmondde in de Rijn. Na het Tiglien (Vroeg-Pleistoceen) verzandde de Oostmaas echter en nam de Westmaas gaandeweg een steeds meer noordelijke richting aan. Pas in de laatste fase van het Pleistoceen zoekt ze zich de ons zo welbekende loop door Midden- en Noord-Limburg en komt de vorming van het terrassenlandschap op gang.[15]

De Maasterrassen weerspiegelen verschillende erosiefasen door de Maas en hangen samen met klimaatwisselingen. Gedurende een glaciale periode daalde de zeespiegel tientallen meters waardoor

[9] De Mulder *et al.,* 2003.
[10] Alterra, 2003; Wageningen Environmental Research, 2017.
[11] Stichting voor Bodemkartering, 1970; DLO-Staring Centrum, 1993.
[12] Locht, 1977; Bosch, 1981; De Mulder *et al.,* 2003; Coenen *et al.*, 2006; Van Putten, 2016; Ball, Tebbens & Van der Linde (reds), 2018; Stouthamer, Cohen & Hoek, 2020.
[13] Zonneveld, 1947; Van Putten, 2016; Stouthamer, Cohen & Hoek, 2020.
[14] De Mulder *et al.,* 2003.
[15] Coenen *et al.*, 2006.

het verval van de rivieren toenam. Bovendien deden zich sterke wisselingen voor in de waterafvoer van de rivieren (debiet) wat erosieprocessen in de hand werkte. De rivieren sneden zich in een dergelijke periode dan ook dieper in. Daarnaast speelt ook de tektoniek een rol, doordat bepaalde stukken daalden, bleven die binnen bereik van de rivier.[16]

Gedurende het Saalien II (ca. 235.000 - 130.000 jaar geleden) werden door de Maas en de Roer een groot deel van de eerder door de Rijn neergelegde afzettingen geërodeerd en ontstond het Middenterras. Die rivierterrasvlakte (dalterrasvlakte van de Maas) kwam een tiental meters lager te liggen dan de aanliggende, niet geërodeerde afzettingen van het Hoogterras. Tijdens het Weichselien, Pleniglaciaal (ca. 75.000 - 15.700 jaar geleden) en Laat-Glaciaal (ca. 15.700 - 11.755 jaar geleden), herhaalde dit proces zich nogmaals. In eerste instantie ontstond door erosie en insnijding ten opzichte van het Middenterras het Oudste Laagterras. Toen ontstond het Maasterras van Mechelen aan de Maas (Laagterras, Be3). In tweede instantie ontstond in het Laat-Glaciaal door een hernieuwde insnijding de jongste fase van het Laagterras. Toen vormde zich het merendeel van het Maasterras van Geistingen (Laagterras, Be2).[17]

De Maas en de Roer werden gedurende glaciale perioden gekenmerkt door een netwerk van vlechtende stroomtakken die breed uitwaaierden over de brede dalvlakten. Het was een nagenoeg boomloze en zomers veelal drassige, reliëfrijke overstromingsvlakte met meren, plassen en al dan niet watervoerende stroomgeulen omgeven door zandige ruggen met korstmosrijke pioniervegetaties, kruidenvegetaties, lage berken en wilgenbosjes. Het Hoogterras droeg een soort heidetoendra afgewisseld met een droge grassteppe. De gemiddelde zomertemperatuur kwam amper boven de 4 graden Celsius uit. De bodem was door de strengere winters tot tientallen meters diepte bevroren. Dit verschijnsel staat bekend als permafrost, en de bodem ontdooide alleen in de korte zomers tot hooguit enkele meters beneden het maaiveld. Smeltwater kon niet wegzakken in de grond vanwege de bevroren ondergrond. Het water stagneerde of zocht zich zeer oppervlakkig een weg naar lager gelegen terrein (laagten, vlakten). Het resultaat was een drassige tot moerassige (dal)vlakte. Een deel van het jaar was de benedenloop van de Maas en de Rijn, nabij de ijskap, bevroren. Zodra de dooi vanuit het zuiden inzette, kon het rivierwater geen doorgang vinden richting de Noordzee, waardoor het water benedenstroom grote gebieden min of meer blank zette aangezien de rivieren hun water nog niet kwijt konden.[18]

Door krachtige (noord)westenwinden vanuit de schaars begroeide en nog droog liggende Noordzeebodem werden gedurende het Weichselien grote hoeveelheden zand, en lokaal ook leem, vanaf de stuwwallen en rivierdalvlakten door de wind opgepakt en als een zwak golvend pakket over het Pleistocene landschap van de oudere Maasterrassen afgezet. In de laatste fase van het Weichselien (Laat-Glaciaal), grofweg tussen 12.000 en 9.000 jaar geleden, kreeg het Montfortse landschap zijn definitieve vorm aangemeten door zandverstuivingen. Het was toen doorgaans vrij koud en tamelijk droog, zonder permafrost. Het landschap kenmerkte zich door een meer gesloten begroeiing die het door de wind meegevoerde zand kon opvangen. Als gevolg hiervan konden, vooral aan de westzijde van Montfort, paraboolduinen ontstaan (rivierduinen, stuifduinen). Het (stuif)zand was deels uit het Maasdal afkomstig. Met deze zandverstuivingen die het landschap ophoogden, ontstonden ook uitblazingslaagten. Dit zijn grote komvormige laagten, met een diepe grondwaterspiegel, waar door de wind zand is uitgestoven. De verstuiving hield op zodra de grond te vochtig werd, omdat de wind daardoor geen vat meer kreeg op het zand.[19]

[16] Van den Berg, 1996; Coenen *et al.*, 2006; Ball, Tebbens & Van der Linde (reds), 2018.
[17] Van den Berg, 1996; Coenen *et al.*, 2006; Ball, Tebbens & Van der Linde (reds), 2018.
[18] Coenen *et al.*, 2006.
[19] Coenen *et al.*, 2006.

Tegen het Boreaal (ca. 9.000 - 8.000 jaar geleden) was gebied begroeid met uitgestrekte dennen- en eikenwouden met veel hazelaars, terwijl op de lager gelegen en inmiddels veel natter geworden uitblazingslaagten elzen(broek)bossen tot ontwikkeling kwamen. Door de gesloten begroeiing waren verstuivingen niet langer op grote schaal mogelijk. Inmiddels was ook de bodemvorming op gang gekomen en trad meer uitloging op. Door verdere verwarming van het klimaat en meer beperkte afwateringsmogelijkheden kwam tijdens het Atlanticum (ca. 8.000 - 5.000 jaar geleden) veengroei op gang. Alle lage gebieden rond Montfort raakten bedekt met veen. In de laagten was ook sprake van de vorming van ijzeroer. De veengroei werkte een nog verdere beperking van regionale afwatering gedurende het Subboreaal (ca. 5.000 - 2.650 jaar geleden) in de hand. Het was weer kouder en dus minder begroeiing, waardoor stroomgeulen en beddingen van de Roerdelta begonnen dicht te stuiven door grote verstuivingen van de rivierduincomplexen bij Montfort. De dicht gestoven meanders zijn nog steeds in het landschap te herkennen als slingers met beekzand en -leemafzettingen (Formatie van Boxtel, Laagpakket van Singraven, Bx2).[20]

In de regel wordt gesteld dat stuif- en dekzand nogmaals kon verstuiven door grootschalige ontbossing van de IJzertijd t/m de Middeleeuwen (ca. 800 v.Chr. - 1.500 n.Chr.). De ontbossing vond plaats voor uitbreiding van het areaal ten behoeve van akkerbouw, veeteelt en houtkap voor grootschaligere structurele sedentaire levensbehoeftes. Lokaal kan de verstuiving onder invloed van beginnende houtkap in combinatie met natuurlijke oorzaken eventueel eerder, vanaf het Neolithicum (ca. 3.755 v.Chr.) of de Bronstijd (ca. 2.000 - 800 v.Chr.)., zijn begonnen.[21]

Paleogeografische kaarten[22]
Volgens de Paleogeografische kaart 9.000 v.Chr. ligt het plangebied gedurende de overgang van het Laat-Paleolithicum naar het Vroeg-Mesolithicum op een rivierduin (donk), op ruim 5 km afstand ten oosten van de Maas. De Paleogeografische kaart 5.500 v.Chr. geeft weer dat het Limburgse landschap tegen het einde van het Laat-Mesolithicum nauwelijks veranderde. In de kustgebieden traden toen wel al grotere landschappelijke veranderingen op. Naargelang de Paleogeografische kaart 3.850 v.Chr. is er vanaf het Neolithicum sprake van veenafzettingen rondom het plangebied. De onderzoekslocatie ligt op de hoogste plek van het rivier- c.q. stuifduin, getuige het veenvormingsproces. De veenuitbreiding duurde van 2.750 v.Chr. t/m 800 n.Chr., met een piek tussen 500 v.Chr. en 800 n.Chr. Sinds de eeuwwisseling zijn de veenafzettingen rondom het plangebied zo goed als verdwenen, getuige de Paleogeografische kaart 2.000 n.Chr. Naargelang de Paleogeografische kaart 1.500 n.Chr. ligt het plangebied gedurende de overgang van de Late-Middeleeuwen B naar de Nieuwe tijd A op de rand van het toenmalige stedelijke gebied.

Geomorfologie
De geomorfologische kaart van Nederland (1:50.000) geeft de mate van reliëf en de vormen die in het landschap te onderscheiden zijn weer.

Doordat het plangebied zich binnen de bebouwde kom (code Beb) van Montfort bevindt, is de geomorfologie niet gekarteerd.[23] Uit extrapolatie van geomorfologische gegevens buiten het plangebied is het aannemelijk dat het plangebied ligt op stuif-/dekzandwelvingen van een donk, al dan niet bedekt met een oud-bouwlanddek (code 3L51yc en 4L54yc), omringd door landduinen die door verstuiving zijn ontstaan vanaf ca. 1850 (code 4L54 en 12L54). De welvingen betreffen een vrij vlak en laaggelegen landschappelijke zone bestaande uit heuvels en heuvelruggen met bijbehorende vlakten en laagten. Ook wel een glooiend gebied met delen van verstuifde dekzandkoppen of stuifduinen. Op ca. 400

[20] Coenen *et al.*, 2006.
[21] Staring Centrum, 1989; Van den Berg, 1996; De Mulder *et al.,* 2003; Coenen *et al.*, 2006; TNO, 2013; Van Putten, 2016; Ball, Tebbens & Van der Linde (reds), 2018; Stouthamer, Cohen & Hoek, 2020.
[22] Vos & de Vries, 2013; Vos, P. *et al.*, 2018.
[23] Alterra, 2003.

m ten noorden van het plangebied is een vlakte ontstaan door afgraving of egalisatie. Op ca. 300 m ten oosten van het plangebied is een laagte ontstaan door afgraving (zie figuur 6).[24] Beide afgegraven zones bevinden zich aan de rand van de bebouwde kom van Montfort. Deze afgravingen houden wellicht verband met oude stortplaatsen die in deze gebieden lagen of het betreffen mogelijk oude ontginningsgronden (bouwland, heide/veld). Het zijn naar alle waarschijnlijkheid oude af-/vergravingen, want er zijn geen ontgrondingsvergunningen voor verschaft.[25]

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)[26]
Het Actueel Hoogtebestand Nederland vormt een belangrijke aanvullende informatiebron voor de landschapsanalyse. Dit met behulp van laseraltimetrie verkregen digitale bestand vormt een gedetailleerd beeld van het huidige reliëf in het plangebied.

Uitgaande van het AHN ligt het plangebied tussen ca. 29,53 en 30,06 m +NAP. Bebouwing zorgt ervoor dat het terrein in het plangebied deels niet in kaart kan worden gebracht middels een hoogtemodel (DTM). De niet-gekarteerde zone is het deel op de kaart dat is weergegeven met een 'witte vlek'. Het overige 'onbebouwde' deel binnen het plangebied en het direct omringende terrein van het plangebied verschaffen desalniettemin een duidelijk landschappelijk beeld betreffende het plangebied. Het plangebied is gesitueerd in een zwak golvend landschap. Direct buiten het plangebied loopt het terrein vanaf de Hoogstraat ten zuiden van het plangebied licht omhoog richting het westen en het noorden (hooguit ca. 1 m hoogteverschil). Binnen het plangebied loopt het terrein ca. 50 cm af naar de straatkant (Hoogstraat) in het zuiden. Op het AHN treedt dus een beeld op de voorgrond dat aansluit bij de gekarteerde glooiende stuifzand-/dekzandwelvingen (zie figuur 7).

DINO[27]
Het DINOloket is de centrale toegangspoort tot Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO). Het DINO-systeem is de centrale opslagplaats voor geowetenschappelijke gegevens over de diepe en ondiepe ondergrond van Nederland. Het archief omvat diepe en ondiepe boringen, grondwatergegevens, sonderingen, geo-elektrische metingen, resultaten van geologische, geochemische en geomechanische monsteranalyses, boorgatmetingen en seismische gegevens. De site wordt beheerd door TNO.

Uit DINOloket zijn vier geologische boringen binnen een straal van 500 meter rond het plangebied bestudeerd.[28] Hieruit blijkt dat de ondergrond bestaat uit twee lithostratigrafische eenheden met hun eigen lithologische opbouw. De bovenste eenheid behoort tot de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Delwijnen (B60B0997, droog-eolische afzettingen, Jong Dekzand) of de Formatie van Boxtel, ongedifferentieerd (B60B0015 en B60B0998, geen concreet laagpakket) en bestaat uit een matig fijn zandpakket met een dikte van min. 50 tot max. 200 cm. De onderste eenheid behoort tot de Formatie van Beegden (Maasafzettingen) en bestaat uit een metersdik, zwak grindig zandpakket. Soms zit er (minstens) nog een ongedifferentieerd zand- met leempakket van de Formatie van Boxtel (B60B0997, nat-eolische afzettingen, Oud Dekzand) tussen deze twee lithostratigrafische eenheden in vooraleer de grofzandige rivierafzettingen van de Formatie van Beegden zullen worden bereikt. Bij één boring (B60B1000) ligt eerst nog een 50 cm dik pakket antropogeen opgebrachte grond op een 50 cm dik zandpakket van de Formatie van Boxtel vooraleer de Formatie van Beegden wordt aangeboord.

[24] Wageningen Environmental Research, 2017.
[25] Digitale Atlas Limburg, 'Voormalige stortplaatsen', 'Ontgrondingsvergunningen' en 'Cultuurlandschap NML'. Het plangebied ligt in een gebied met een matig veranderd verkavelingspatroon sedert 1830, getuige de kaart 'Cultuurhistorische elementen (vlak)'. Bovendien is het plangebied gesitueerd aan een weg met een voorganger die ouder is dan 1806, getuige de kaart 'Cultuurhistorische elementen (lijn)'.
[26] AHN.
[27] DINOloket.
[28] DINO boornummers B60B0997, B60B0998, B60B0015 en B60B1000.

Bodemkunde

Volgens de Bodemkaart van Nederland (1:50.000) is het plangebied gekarteerd als vorstvaaggronden in leemarm en zwak lemig fijn zand (Zb21; zie figuur 8). De gekarteerde vorstvaaggronden wijzen op een reliëfrijk gebied bestaande uit verstoven rivierzanden. Deze gronden zijn merendeels bebost. Ze worden aangetroffen in verwaaide Laat-Glaciale afzettingen (oud stuifzand) van de Maas. De vorstvaaggronden liggen ten opzichte van de omliggende landschapseenheden relatief hoog en kunnen worden verbonden aan het voorkomen van de hogere delen van welvingen en rivierduinen.[29]

Vorstvaaggronden, suborde xero(zand)vaaggronden, zijn gronden waarin (nog) weinig of geen bodemvorming heeft plaatsgevonden.[30] In bebost gebied kenmerken vorstvaaggronden zich door een zeer dunne, matig humeuze bovengrond (Ap-horizont) van slechts ca. 10 à 20 cm dik, her en der bedekt met een dun bosstrooisellaagje. Op plaatsen waar de beboste gronden verwerkt zijn, is de bovenste 20 cm (Ap-horizont) heterogeen van aard. Wanneer deze gronden als bouwland zijn gebruikt, is er veelal sprake van een ca. 25 cm dikke, homogene bovengrond (Ap-horizont) van matig humusarm, leemarm tot zwak lemig, matig fijn zand. De min of meer bruin gekleurde laag, met ijzerhuidjes op de zandkorrels, onder de Ap-horizont is een zwak ontwikkelde en/of zeer dunne moderpodzol-B (Bw-horizont). In de niet verwerkte gronden onder bos is deze laag vaak goed ontwikkeld en duidelijk bruin van kleur (Bws-horizont). Bij de geploegde gronden is het bovenste deel van de B-horizont in de Ap-horizont opgenomen (ABp-horizont), waardoor slechts een dunne, geelbruine laag is overgebleven. Deze bestaat uit humusarm, leemarm tot zwak lemig, matig fijn zand. Na een geleidelijke overgang begint op 35 à 50 cm diepte de licht geelbruin gekleurde C-horizont die zeer humusarm is, en naar beneden toe zelfs uiterst humusarm is, en uit leemarm, matig fijn zand bestaat. Hierin kunnen enkel nog dunne fibers (van ca. 1,5 cm dikte) voorkomen.[31]

Grondwatertrap

Grondwatertrappen zijn een indicatie voor de diepte van de grondwaterstand en de seizoensfluctuatie daarvan. De grondwatertrappenindeling is gebaseerd op de gemiddeld hoogste (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG). Hiermee worden de winter- en zomergrondwaterstanden gekarakteriseerd in een jaar met een gemiddelde neerslag en verdamping. In stedelijk gebied zijn geen grondwatertrappen bepaald. Deze worden als ‘witte vlekken’ op de Bodemkaart van Nederland (1:50.000) weergegeven.

Tabel II geeft een overzicht van de klassengrenzen die worden aangehouden bij de indeling van de grondwatertrappen. De trappen worden vastgesteld op een schaal van I tot VII van respectievelijk extreem nat tot extreem droog. Bij sommige grondwatertrappen is een * weergegeven: het gaat hier om tussenliggende grondwatertrappen die een drogere variant vertegenwoordigen.

Tabel II. ***Grondwatertrappenindeling***[32]

Grondwater-trap	**I**	**II'**	**III'**	**IV**	**V'**	**VI**	**VII"**	**VIII**
GHG (cm -mv)	-	<40	<40	>40	<40	40-80	>80	> 140
GLG (cm -mv)	<50	50-80	80-120	80-120	>120	>120	>120	-

') Bij deze grondwatertrappen wordt een droger deel onderscheiden
") Een met een * achter de code als onderverdeling aangegeven "zeer droog deel" heeft een GHG dieper dan 140 cm beneden maaiveld

[29] Stichting voor Bodemkartering, 1970.
[30] Berendsen, Stouthamer, Cohen & Hoek, 2019.
[31] Stichting voor Bodemkartering, 1970; Jongmans *et al.*, 2015.
[32] Locher & De Bakker, 1991; Locher & De Bakker, 1992.

Gebiedsdelen met een goede ontwatering (Grondwatertrap VI, VII en VIII) zijn zeer geschikt voor landbouw en vormden mede daarom, vooral in het verleden, een aantrekkelijk vestigingsgebied. Ook is het grondwaterpeil een indicatie voor de conservering van metalen en organische resten, hoe beter de ontwatering hoe slechter de conservering. Het plangebied bevindt zich in een gebied dat wordt gekenmerkt met een grondwatertrap VIII. Vanwege de diepe grondwaterstand is niet te verwachten dat de toekomstige bebouwing het grondwaterpeil zal beïnvloeden. Het betreft een goed ontwaterd gebied.

2.6 Archeologische waarden

Voor de uitkomst van het bureauonderzoek is het van belang de bekende archeologische waarden (al dan niet volledig onderzocht) te beschrijven. Een belangrijke informatiebron is het landelijke ARCHeologisch Informatie Systeem (ARCHIS), dat beheerd wordt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).[33] In dit systeem worden alle archeologische gegevens verzameld en via internet zijn deze door bevoegden te raadplegen.

De bekende archeologische waarden zijn middels kaartmateriaal weergegeven in figuur 9. Hierop staan de in ARCHIS geregistreerde AMK-terreinen, waarnemingen, vondstmeldingen en onderzoeksmeldingen binnen een straal van 500 m weergegeven. Aangezien de gemeentelijke beleidskaart een hoger detailniveau heeft dan de landelijke IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarde) is de IKAW voor het onderzoek niet geraadpleegd.

Provinciale archeologische aandachtsgebieden provincie Limburg

De Provincie Limburg heeft in maart 2008 besloten haar verantwoordelijkheid voor archeologie te gaan beperken tot waarden van provinciaal belang. Daartoe heeft ze een aantal zgn. archeologische aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De Provincie wil zich inzetten voor het behoud en onderzoek van archeologische waarden in deze gebieden. Het betreft zes soorten gebieden, verspreid over 16 verschillende gemeenten. Het uitgangspunt hierbij is niet de bescherming van het gehele aandachtsgebied. Het is immers niet van te voren bekend welke waarden aanwezig zijn en waar de vindplaatsen exact liggen. Basisprincipe voor het beleid is een hoge kwaliteit van het archeologisch onderzoek. Omdat niet alle vindplaatsen even belangrijk zijn en niet alle waardevolle vindplaatsen behouden kunnen blijven, zullen in het gehele archeologische onderzoekstraject keuzes gemaakt moeten worden. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen dus wel plaatsvinden in de geselecteerde gebieden, maar alleen als er in een vroegtijdig stadium adequaat archeologisch onderzoek wordt verricht. Er worden immers waarden verwacht die van provinciaal belang zijn. Volgens de Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebied kaart van de provincie Limburg ligt het plangebied niet binnen een Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebied.[34]

AMK-terreinen binnen het onderzoeksgebied[35]

De Archeologische Monumentenkaart (AMK) bevat een overzicht van archeologische monumenten/terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, representativiteit, ensemblewaarde en belevingswaarde). Op grond daarvan zijn deze ingedeeld in vier categorieën; terreinen met archeologische waarde, een hoge archeologische waarde, een zeer hoge archeologische waarde of een zeer hoge archeologische waarde met een beschermde status.

[33] Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort.
[34] Digitale Atlas Limburg. Op ca. 2,60 km ten oosten van het plangebied ligt het Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebied 'Vlootbeekdal'.
[35] Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort.

Het plangebied ligt binnen een AMK-terrein. Dit is een historische stads-/dorpskern die ook een aanzienlijk deel van het ruimere onderzoeksgebied beslaat (zie bijlage 2 en figuur 9).

In het verleden uitgevoerde archeologische onderzoeken binnen het onderzoeksgebied[36]
Binnen het onderzoeksgebied zijn in de afgelopen jaren door verschillende archeologische bedrijven en instellingen in totaal 10 archeologische onderzoeken uitgevoerd. Het gaat daarbij om (aanvullende) bureauonderzoeken, oriënterend geofysisch onderzoek (grondradar), veldkartering, booronderzoeken (verkennend/karterend), proefsleuvenonderzoeken, een archeologische begeleiding van graafwerkzaamheden en een opgraving (zie bijlage 3 en figuur 9).

Uit de resultaten van de archeologische vooronderzoeken en gravende onderzoeken in het onderzoeksgebied blijkt dat de natuurlijke bodem in meerdere gevallen is verstoord door voorgaande bebouwing. Er is dus veelal geen sprake van een intacte bodem. Die bodemverstoringen kunnen vermoedelijk worden gelieerd aan historische bebouwing, waardoor meestal al direct een hoge kans op het treffen van archeologische waarden (resten, sporen) vanaf de Late-Middeleeuwen wordt afgekondigd. Tevens heeft de ligging van de onderzochte locaties in en nabij de historische kern van Montfort en Kasteel Montfort vrijwel onmiddellijk een hoge verwachting voor het treffen van archeologische waarden uit de Late-Middeleeuwen en de Nieuwe tijd tot gevolg. De hogere landschappelijke ligging op een (verstuifd) rivier-/stuifduin of dekzandkop in de nabijheid van stromend water, met name in relatie tot het oostelijke Vlootbeekdal (dalvlakte, beekdal), geldt als een gunstige indicator voor menselijke activiteiten vanaf de Steentijd t/m de Romeinse tijd. Derhalve wordt dit in archeologische vooronderzoeken al meermaals vertaald naar een hoge archeologische gespecificeerde verwachting vanaf het Laat-Paleolithicum tot heden, mits een plangebied zich niet in een laagte (drassig broekgebied, veengebied) bevindt.

In de regel wordt een vervolgonderzoek aanbevolen. Indien sprake is van bebouwing op de onderzochte locatie wordt in de historische kern bij voorkeur een archeologische begeleiding geadviseerd. Buiten het kasteelterrein zijn tot nog toe geen behoudenswaardige vindplaatsen aangetroffen (in de historische stadskern). In Montfort hebben de gravende onderzoeken eigenlijk vrijwel uitsluitend plaatsgevonden in en rondom het kasteelterrein. In de (kleine) historische stadskern zelf heeft tot nu toe (vrijwel) geen belangwekkend gravend onderzoek plaatsgevonden.

Vondstmeldingen binnen het onderzoeksgebied[37]
In ARCHIS staan alle bekende archeologische vondstmeldingen geregistreerd. Binnen het plangebied zijn geen vondstmeldingen geregistreerd. Binnen het onderzoeksgebied staan 7 vondstmeldingen geregistreerd (zie bijlage 4 en figuur 9).

De vondsten die rondom het plangebied zijn gedaan laten zien dat er in het onderzoeksgebied hoofdzakelijk menselijke activiteit heeft plaatsgevonden in de perioden Late-Middeleeuwen A t/m Nieuwe tijd B. Binnen het onderzoeksgebied was echter al sprake van menselijke activiteit vanaf de Steentijd, hetzij nog eerder sporadisch en van kleinschaligere aard tot aan de Late-Middeleeuwen.

[36] Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort.
[37] Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort. Ongeveer 570 m ten noordoosten van het plangebied, net buiten het onderzoeksgebied (richting het Vlootbeekdal), zijn nog enkele vondstmeldingen op en langs een oude oeverwal van de Roer(delta) vermeldenswaardig. Het gaat om Mesolithische afslagen (Waarnemingsnr. 3209052100) en een bladspits (Waarnemingsnr. 2707266100) en stenen polsbeschermer (Waarnemingsnr. 3096171100) uit het Neolithicum. Tevens is er een Romeinse koperen munt (Waarnemingsnr. 3209052100, as, Faustina de Jongere, 147 - 175 n.C.) aangetroffen die mogelijk in relatie staat tot een voorde.

Wetenschappelijke publicaties, archieven & provinciaal archeologisch depot
In het kader van dit bureauonderzoek zijn geen wetenschappelijke publicaties geraadpleegd aangezien verwacht werd dat dit voor het plangebied geen meerwaarde zou hebben.

Behoudens het raadplegen van het gemeentelijk bouwarchief heeft in het kader van dit bureauonderzoek geen archiefonderzoek, behoudens het geraadpleegde gemeentelijk bouwarchief, plaatsgevonden aangezien verwacht werd dat dit voor het plangebied geen meerwaarde zou hebben.

Er is geen contact opgenomen met het provinciaal archeologisch depot aangezien dit naar verwachting geen meerwaarde heeft voor het plangebied.

2.7 Beschrijving van het historische gebruik

In het plangebied kunnen naast archeologische sporen ook historische relicten voorkomen die nog in het landschap zichtbaar zijn. Het gaat hierbij om historisch geografische relicten zoals nederzettingsvormen en wegen- en kavelpatronen. Veel van deze bewaard gebleven historische geografie geeft door de herverkavelingen in de tweede helft van de 20e eeuw een incompleet beeld van het historisch landschap. Historische kaarten van vóór de herverkaveling zijn een goede aanvulling op het huidige incomplete beeld. Voor de historische ontwikkeling is naast het historisch kaartmateriaal ook relevante achtergrondliteratuur geraadpleegd.

Korte bewoningsgeschiedenis van Montfort
In deze paragraaf wordt een bespreking van de bewoningsgeschiedenis van de streek gegeven. Een algemene ontwikkeling van de bewoningsgeschiedenis van Nederland wordt weergegeven in bijlage 5.

De oudste vermelding van Montfort, *Montem circumfossatum qui Miemekar nuncupator*, stamt uit 1258. In 1276 wordt de plaats voor het eerst *Montfort* genoemd.[38]

Het landschap rond Montfort was reeds bewoond vanaf de Steentijd. Jagers en verzamelaars hielden zich gedurende het Mesolithicum (Midden-Steentijd, ca. 9.000 - 7.000 jaar geleden) op in het oostelijke Vlootbeekdal, een brede dalvlakte waarin destijds de Roer vrijelijk stroomde. In het lagere deel van het dal, op oude grind- en zandbanken, lagen kleine kampementen die mogelijk dienden als uitvalsbasis voor de jacht en foerage (verzamelen van bijv. hazelnoten). Er zijn o.a. pijlpunten gevonden in deze kleine kampementen. Op de hogere oevers van het dal lagen grotere kampen waar zich meer activiteiten ontplooiden. Hier werd vuursteen bewerkt, waarmee dan weer huiden, been, gewei en hout werden bewerkt. Ook in het westelijke Vlootbeekdal, rond het latere Kasteel Montfort, zijn meerdere geretoucheerde trapeziumvormige pijlspitsen uit het Mesolithicum (Midden-Steentijd) teruggevonden. In het Neolithicum waren Bandkeramiekers en personen die behoren tot de Michelsbergcultuur (ca. 6.400 - 5.500 jaar geleden) aanwezig in het dal van de Vlootbeek, getuige de vondsten van gepolijste bijlen, pijlspitsen, dissels en aardewerk (met bandvormige motieven). Zelfs onder de kasteelmuur is een pijlspits teruggevonden die wellicht kan worden toegeschreven aan de Bandkeramiekers. Na de Michelsbergperiode lijkt er sprake van een bewoningshiaat, getuige de weinige vondsten. Tegen het einde van de Late-Steentijd (ca. 3.800 jaar geleden) is ook nog wel wat informatie voorhanden. Er zijn enkele scherven van klokbekers en aardewerkfragmenten met een wikkeldraadmotief aangetroffen, maar geen sporen van graven of nederzettingen uit deze tijd. In de Bronstijd (ca. 4.100 - 2.700 jaar geleden) zijn weinig aanwijzingen voor nederzettingen, maar er was wel degelijk sprake van bewoning in het land rond Montfort, getuige de vele losse vondsten van bronzen voorwerpen (o.a. [koker]bijlen, speerpunten, zwaarden en een dolk) in natte gebieden zoals rivieren, beken, plas-

[38] Van Berkel & Samplonius, 2018; Etymologiebank.

sen, poelen en vennen. Vermoedelijk gaat het hierbij om rituele offers. In de IJzertijd (ca. 2.800 - 2.000 jaar geleden) werd de traditie van het offeren van voorwerpen doorgezet. De mondingen van rivieren werden steeds belangrijker als offerplaats. Rond de kern van Montfort zijn weinig vondsten uit de IJzertijd gedaan. Uit de Romeinse tijd zijn daarentegen de nodige losse vondsten gemeld, waaronder munten, keramiek en een bronzen beeldje van een panter. Bewoning en begraving lijkt zich gedurende de IJzertijd, Romeinse tijd (vanaf ca. 2.000 jaar geleden) en Merovingische periode (Vroege-Middeleeuwen, ca. 1.400 - 1.200 jaar geleden) vooral oostelijker af te spelen rond Posterholt, Sint Odiliënberg, Melick (*Mederiacum*) en Vlodrop. Romeinse wegen doorkruisten het landschap op geringe afstand van de huidige woonkern van Montfort.[39]

In een woest gebied te midden van moerassen en stuifzanden, in een uithoek van de parochies Linne en Sint Odiliënberg, werd in het derde kwart van de 13e eeuw (omstreeks 1260) de burcht Montfort gebouwd. Voor een kasteel was dit geen slechte plek, maar wie een 19e-eeuwse kaart van dit gebied bekijkt, vraagt zich vertwijfeld af hoe hier een agrarische nederzetting kon ontstaan. Het dorp, dat zich officieel zelfs stad mocht noemen, ligt op enige afstand van het kasteel op een heuvel. Zowel bij het dorp als bij het kasteel lag in de 19e eeuw wat bouwland, maar het kasteel moet, meer dan de landbouw, in de eerste periode de economische basis voor het dorp hebben gevormd.

In de moeras- en heidezone rond Montfort lagen nog een paar kampontginningen, de Montfortse domeinhoeven Schrevenhof (bij Sint-Joost) en De Waert (tussen Montfort en Sint Odiliënberg). De Schrevenhof (= gravenhof) wordt in 1440/1441 voor het eerst vermeld, maar moet gezien de naam al dateren van voor 1339, het jaar waarin de Gelderse graven tot hertogen werden bevorderd. De Waert wordt pas in 1662 voor het eerst vermeld. De meeste Gelderse (later Montfortse) domeinhoeven zijn een latere toevoeging aan het landschap. We vinden ze vooral in de jongere uitbreidingen, zoals ook eerder al bleek bij de Breewegshoef. De zeldzame domeinhoeven in de oude dorpen zijn later aangekocht, Ter Borgh in Posterholt bijvoorbeeld in 1653.

Montfort kan worden beschouwd als een nederzetting met een afgebroken of incomplete stadsontwikkeling. De burcht Montfort was het centrum van de Gelderse macht in deze streek. Montfort betekent letterlijk ‘sterke burcht’, vernoemd naar een sterkte onder Hendrik van Gelre, prins-bisschop van Luik, aan de Ourthe. Er is dan al sprake van een omgrachte heuvel die *Miemekar* of *Miemelar* genoemd wordt, maar het kasteel zelf was nog niet gereed. De latere naam *Montfort* is een typische modenaam voor een ‘heuvelburcht’ die diende om de burgerij in de omgeving in toom te houden. In 1343 beschikte kasteel Montfort over een speciaal gegraven grote en een kleine (vis)vijver. Montfort betreft een ‘kasteelnederzetting’ die van strategisch belang was voor de hertog(en) van het Land van Gelre.

De Vlootbeek bevatte in de 13e eeuw voldoende water om aanvoer van bouwmateriaal voor de bouw van kasteel Montfort per schip mogelijk te maken. Aan de Vlootbeek is te zijner tijd het nodige graafwerk verricht. In oude stukken wordt de beek eenvoudigweg *Vloot* (bijvoorbeeld 1474 ‘dat Vloei’) genoemd, een naam die verwant is aan 'vliet' en duidt op stromend water.

De Gelderse graven hebben nog enige moeite gedaan om het gehucht Montfort, dat bij het kasteel ontstond, een sterkere economische basis te geven. Het gehucht, weinig meer dan een voorburcht van het kasteel, was aanvankelijk volledig gebonden aan het kasteel. Ook later moesten de bewoners nog werkzaamheden in het kasteel verrichten. In een oorkonde van 1277 wordt de plaats nog niet eens apart genoemd, wat aangeeft dat het nog een onbelangrijk dorp was. Enige decennia later, in 1294/'95, wordt Montfort voor het eerst als *oppidum* aangeduid. Vermoedelijk bestond er toen een markt met een tol. Ook voor Montfort betreft het volgende bericht van belang de stadsrechtenbrief uit

[39] Coenen *et al.*, 2006; Van Ginkel & Verhart, 2009.

1312. Volgens de omschrijving in de brief was de plaats toen omgeven door wallen en grachten. Pas in 1344 werd Montfort een zelfstandige parochie; tot die tijd bleven kasteel en dorp onder de parochies Linne en Sint Odiliënberg. Ook later kwam de plaats nauwelijks tot ontwikkeling. In 14e- en 15e-eeuwse opsommingen van Gelderse steden ontbreekt Montfort steevast en in belastinglijsten komt het voor onder weinig indrukwekkende aanduidingen als dat 'steetken' (1468) of 'dy vleck' (1533). In het midden van de 18e eeuw werd de plaats omschreven als een 'gering vlek'. Wel bleven de vestingwerken bestaan, waarschijnlijk tot in de 16e eeuw. In 1483 wordt gesproken van de 'ingeseten[en] binnen die veste Montfort woonaghtig'. In 1493 is voor het laatst sprake van een stad: 'scepenen ... der stat Monffoirt'; nadien is 'vleck' de gebruikelijke aanduiding. Toch werd Montfort in de 16e eeuw (omstreeks 1565) nog stedelijk genoeg geacht, of in ieder geval afdoende belangrijk, om te worden afgebeeld door Jacob van Deventer. Het is dan een kleine nederzetting, esdorp, die is gebouwd rond een plaatse met een kerk en lintbebouwing langs de uitgaande wegen. Na 1900 heeft pas verdere verdichting van de bebouwing plaatsgevonden. Met name in zuidelijke richting breidde de lintbebouwing zich toen uit langs de uitvalswegen.

De atlas van het land van Montfort van Philipe Taisne (1623) verschaft een overzicht van het aantal huizen in het 'stadje' Montfort. Daarbij wordt onderscheidt gemaakt tussen *maisons de gentilhomme* ('edelmanswoningen', die over het algemeen omgracht waren), censse ('grote pachtbedrijven') en maisons ('overige huizen'). Het centrum van de Heerlijkheid, Huis Montfort, is blijkbaar niet meegenomen als edelmanswoning. Montfort bestaat in het eerste kwart van de 17e eeuw uit 5 grote pachthoeven en 60 overige ('gewone') huizen.

In het Land van Montfort werd het systeem van gezamenlijk vee nog tot in de 18e eeuw gehandhaafd. Ook was er sprake van het steken van plaggen en turf bij Montfort. In Montfort verdwenen de laatste gemeenschappelijke koeweiden pas in het tweede kwart van de 20e eeuw.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog wordt de plaats als gevolg van een bombardement voor het overgrote deel verwoest.[40]

Historisch kaartmateriaal

De situatie van het plangebied is op verschillende historische kaarten als volgt:

Tabel III. Geraadpleegd historisch kaartmateriaal

Bron	Periode	Kaartblad	Schaal	Omschrijving plangebied	Bijzonderheden/directe omgeving
Jacob van Deventer kaart[41]	1565	Montfort	Ca. 1:8.000	Bebouwing; woonhuis langs onverharde weg	-
Tranchot en v. Müffling kaart[42]	1803-1820; 1806 (heruitgave 1967)	46 Roermond	1:25.000	Bebouwing; twee gebouwen/woonhuizen	Ten noorden, oosten en zuidoosten ligt akkerland en ten westen en zuidwesten ligt grasland en weide
Kadastrale minuut[43]	1811-1832; 1844	Gemeente Montfort, Sectie C, Blad 01	1:2.500	Bebouwing; twee geschakelde woonhuizen langs de Hoogstraat	Ten noorden, oosten en zuiden liggen de langgerekte bouwlanden (strokenkavels)

[40] Roebroeck, 1967; Renes, 1997; Renes, 1999; Coenen *et al.*, 2006; Van Berkel & Samplonius, 2018; Etymologiebank.
[41] Deys, 1998; Rutte en Vannieuwenhuyze, 2018.
[42] Beeldbank Vrije Universiteit; Limburg Historische Kaarten.
[43] Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed; AEZEL.

Topografische Militaire Kaart (nettekening)[44]	1830-1850	60 Sittard	1:50.000	Bebouwing; twee woonhuizen	-
Topografische Militaire Kaart (veldminuut)	1850-1864	60 Sittard	1:50.000	Bebouwing; twee woonhuizen	-
Chromotopografische Kaart des Rijks/Bonnekaart	1895	750 Maas-bracht	1:50.000	Bebouwing; twee woonhuizen	-
Chromotopografische Kaart des Rijks/Bonnekaart	1912	750 Maas-bracht	1:50.000	Bebouwing; twee woonhuizen	-
Chromotopografische Kaart des Rijks/Bonnekaart	1928	750 Maas-bracht	1:50.000	Bebouwing; twee woonhuizen	Toename in bebouwing met-een ten noorden en oosten van het plangebied
Chromotopografische Kaart des Rijks/Bonnekaart	1936	750 Maas-bracht	1:25.000	Bebouwing; twee (of wellicht zelfs drie) woonhuizen	Lichte uitbreiding van bebou-wing meteen ten noorden en oosten van het plangebied
Topografische kaart	1953	68E	1:25.000	Bebouwing; twee woonhuizen	Stabilisatie van bebouwing; uitsluitend enkele nieuwe gebouwen ten noorden van het plangebied
Topografische kaart	1962	68E	1:25.000	Bebouwing; twee woonhuizen	Idem dito
Topografische kaart	1970	68E	1:25.000	Bebouwing; twee woonhuizen	-
Topografische kaart	1980	68E	1:25.000	Bebouwing; woonhuis met aanpalend gebouw (L-vormig)	Toename in bebouwing ten noordoosten van het plange-bied
Topografische kaart	1990	68E	1:25.000	Idem dito	-
Topografische kaart	1999	68E	1:25.000	Idem dito	Toename in bebouwing met-een ten noorden van het plangebied
Topografische kaart	2011	68E	1:25.000	Idem dito	Idem dito

De Jacob van Deventer kaart toont reeds een (individueel) woonhuis, naast een ander woonhuis, langs een onverharde weg (zie figuur 10). Op de Tranchot en v. Müffling kaart uit het begin van de 19e eeuw zijn twee individuele gebouwen aanwezig ter plaatse van het plangebied (zie figuur 11). De kadastrale minuut uit 1844 toont de inplanting van twee tegen elkaar aanliggende gebouwen, hetzij geschakelde individuele woningen. De straat waarlangs het plangebied ligt, wordt reeds aangeduid als de Hoogstraat. Samen vormen de aanpalende woningen een hoeve-achtige structuur. In een bredere ruimtelijke context zijn de woningen onderdeel van de woonkorrel die de bewoning langs de Hoogstraat begrensde. Het plangebied bestaat uit kavels 135, 136, 197 en deels 198. Kavels 135 en 197 staan geregistreerd als huis en kavels 136 en 198 als tuin. Kavels 135 (410 m^2) en 136 (545 m^2) waren eigendom van de landbouwer Arnold Nijssen. Kavels 197 (345 m^2) en 198 (± 400 m^2 van de 930 m^2) waren in bezit van de landbouwer Pieter Allers (zie figuur 12). De Militaire Topografische Kaart (nettekening, zie figuur 13; veldminuut, zie figuur 14), Bonnekaarten (zie figuur 15 t/m 17) en Topografische kaarten (zie figuur 18 t/m 21) tonen voortdurende aanwezigheid van bebouwing vanaf het midden van de 19e eeuw tot heden. Hierbij is de vorm van de bebouwing binnen het plangebied weleens (licht) veranderd. Op basis van het beschikbare gedetailleerde historische kaartmateriaal kan worden vastgesteld dat het plangebied vanaf 1565 tot heden bebouwd is geweest.

[44] Limburg Historische Kaarten; Kadaster Topotijdreis (bron voor deze kaart en de hierop volgende kaarten in deze tabel).

Rijks- en gemeentemonumenten binnen attentiegebied

Een rijksmonument is in Nederland een zaak (een bouwwerk of object, of het restant daarvan) die van algemeen belang is wegens de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde. Tot 2012 moest een monument 50 jaar of langer geleden zijn vervaardigd om in het kader van de Monumentenwet voor bescherming in aanmerking te komen. Per 1 januari 2012 is dit criterium vervallen. Een gemeente kan besluiten een bijzonder pand op de gemeentelijke monumentenlijst te zetten. Dit gebeurt als een pand geen nationale betekenis heeft, maar wel van plaatselijk of regionaal belang is. De gemeente legt haar monumentenbeleid vast in de gemeentelijke monumentenverordening (toelichting bestemmingsplan).

Naast het gemeentelijk monument is er ook nog het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). De MIP Gemeentebeschrijvingen vormen een verzameling beschrijvingen van de historisch-geografische, sociaaleconomische, architectuurhistorische, bouwhistorische en stedenbouwkundige ontwikkelingen van gemeenten in de periode 1850-1940. Deze beschrijvingen zijn samengesteld in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Dit project was een initiatief van het Ministerie van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur om een landelijk overzicht te krijgen van de bouwkunst en stedenbouw uit de periode 1850-1940. Het MIP werd in de periode 1987-1994 uitgevoerd door de provincies en de vier grote steden, in samenwerking met de toenmalige Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

Als gevolg van de tijdens de Tweede Wereldoorlog aangerichte verwoestingen bevat de gemeente Montfort heden ten dage slechts een relatief geringe hoeveelheid bebouwing uit de periode 1850-1940. De panden uit dit tijdvak hebben een overwegend agrarisch karakter. In een aantal gevallen heeft de agrarische functie inmiddels plaatsgemaakt voor een woonfunctie.

De in het kader van het Monumenten inventarisatie Project opgenomen panden werden voornamelijk aangetroffen langs beide zijden van de hoofdader, die achtereenvolgens Dijk, Markt en Zandstraat heet, en langs het Gestraatje. Het gaat hierbij niet om een aaneengesloten bebouwing uit het tijdvak 1850-1940. De oudere panden bevinden zich gewoonlijk tussen naoorlogse bouwsels. Enige bebouwing uit de periode 1850-1940 bevindt zich eveneens langs de uitvalswegen, genaamd Huysbongerdweg, Stationsweg, Linnerweg en Waarderweg. De verspreide bebouwing, doorgaans in de vorm van boerderijen, stamt vrijwel zonder uitzondering uit de periode na 1945.

Gezien het relatief geringe aantal panden dat is overgebleven uit de periode 1850-1940 en de weinig opmerkelijke bouwtrant, waarin de nog bestaande exemplaren zijn opgetrokken, is binnen de gemeente Montfort geen gebied van bijzondere waarde aangegeven. Aangezien de ontwikkeling van de kern Montfort tussen 1850 en 1940 voornamelijk plaatsvond langs reeds bestaande wegen en gezien het feit dat langs de uitvalswegen slechts in beperkte mate bebouwing aanwezig is, wordt het aangeven van een stedenbouwkundige typologie niet relevant geacht.

Binnen de 50 m attentiezone liggen geen rijksmonumenten, geen gemeentelijke monumenten en 3 MIP-objecten (zie figuur 22).

Bouwhistorische gegevens

Bij de gemeente Roerdalen, Servicecentrum MER, is het gemeentelijk archief geraadpleegd (contactpersoon mevrouw Patricia Kupers, Medewerker Dienstverlening, Omgevingsdienst). Het archief dateert van vóór 2013.

Tabel IV geeft een opsomming van de verleende bouwvergunningen voor het plangebied.

Tabel IV. Verleende bouwvergunningen

Naam aanvrager	Jaartal	Omschrijving	Verstoringsdiepte
Dhr. H. Mooren	1948	Bouw kippenhok (6 bij 5 m)	-
Dhr. H. Mooren	1966	Bouw loods (25 bij 12 m)	-
Dhr. H. Mooren	1971	Uitbreiding magazijn (18 bij 11,70 m)	Fundering aangebracht op 60 tot 80 cm beneden het maaiveld
Dhr. H. Mooren	1973	Fundatie voor voertuigweegbrug; gewapend beton met ingestorte voetplaten, vorstvrije aanleg	-

Bij het gemeentelijk archief zijn geen bouwdossiers van vóór de Tweede Wereldoorlog beschikbaar betreffende het plangebied. Van de architecturale aanpassingen van de gebouwen binnen het plangebied is eveneens geen informatie voorhanden bij het gemeentelijk archief.

Bij het raadplegen van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) betreffende bestaande bebouwing staat vermeldt dat de woning (boerderij met een grondoppervlakte van 365 m^2) in het plangebied is gebouwd in 1925. De aanpalende (omgekeerde L-vormige) bouw is volgens dit register gebouwd in 1960.[45] Beide registervermeldingen komen overeen met de architectonische veranderingen op het periodiek bijgewerkte historisch kaartmateriaal (zie figuur 16 en 19).

Tweede Wereldoorlog

Een aantal archeologisch relevante bronnen (literatuur, digitaal kaartmateriaal) zijn geraadpleegd om vast te stellen of mogelijke archeologische waarden uit de Tweede Wereldoorlog in het plangebied aanwezig zijn.[46]

Binnen het plangebied zijn geen ruimrapporten van Ontplofbare Oorlogsresten (OO) bekend. In het ruimere onderzoeksgebied, binnen een straal van 500 m rondom het plangebied, komen daarentegen wel meerdere ruimrapporten van OO voor.[47] Montfort heeft gedurende de Tweede Wereldoorlog behoord tot operatieterrein Roerdriehoek. De bevrijding van de Roerdriehoek (operatie *Blackcock*) nam veel tijd in beslag. De slag duurde van september 1944 tot februari 1945. De slaghandelingen kunnen zich vooral weerspiegelen in een verspreiding van verschillende munitieartikelen. Daarnaast kunnen meer statische structuren worden verwacht, zoals resten van stellingen, versperringen, loopgraven, ondersteunende posten en dergelijke. Ook inslagen van granaten en mortieren kunnen worden verwacht, vaak in de vorm van beschadigingen aan bestaande bouw of bomen en als microreliëf.[48]

Uit het raadplegen van de bronnen blijkt dat in het plangebied nog archeologische waarden uit de Tweede Wereldoorlog aanwezig kunnen zijn. Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben in en direct rondom het plangebied namelijk gevechtshandelingen plaatsgevonden, waarvan nog resten en sporen in het bodemarchief kunnen worden aangetroffen. Desalniettemin wordt de kans op het treffen van Ontplofbare Oorlogsresten (OO) hier eerder klein geacht, omdat het plangebied bebouwd was gedurende de Tweede Wereldoorlog. Indien er toch sporen of resten uit de Tweede Wereldoorlog in het plangebied worden aangetroffen, zal het waarschijnlijk gaan om kleine, losse vondsten.

[45] Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).
[46] De Jong, 1969 – 1994; Amersfoort & Kamphuis, 1990; Zwanenburg, 1990; Klep & Schoenmaker, 1995; Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME); VEO Bommenkaart; BeoBOM Ruimingskaart.
[47] BeoBOM Ruimingskaart; VEO Bommenkaart. De gemeente Roerdalen heeft een eigen risicokaart. Het rapport van het vooronderzoek (WSCS-OCE) 'Project Markt en gehele gemeente Roerdalen' (projectcode GPR3400) is uitgevoerd door T&A Survey.
[48] Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME).

Aanvullende informatie

Heemkunde Vereniging

Voor aanvullende informatie is (telefonisch) contact gezocht met de plaatselijke Heemkundevereniging Roerstreek (HVR), werkgroep archeologie, contactpersoon dhr. Jack Geraeds (voorzitter HVR, Senior KNA-Archeoloog Geonius). Dit heeft geen aanvullende informatie opgeleverd betreffende het plangebied.

2.8 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel

Op grond van de gegevens uit het bureauonderzoek is de volgende gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld:

Tabel V. Gespecificeerde archeologische verwachting

Archeologische periode	Gespecificeerde verwachting	Te verwachten complextype/resten	Relatieve diepte t.o.v. het maaiveld
(Laat-)Paleolithicum	Hoog	Kampementen, vuursteenstrooiïngen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen	In de top van de dekzandafzettingen en/of in de top van de Maasafzettingen
Mesolithicum	Hoog	Kampementen, vuursteenstrooiïngen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen	In de top van de stuifzand-/dekzandafzettingen
Neolithicum	Hoog	Akkerlaag en/of nederzettingssporen, grafvelden, rituele plaatsen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen, houtskool en gebruiksvoorwerpen	In de top van de stuifzand-/dekzandafzettingen
Bronstijd	Hoog	Akkerlaag en/of nederzettingssporen, grafvelden, rituele plaatsen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen, metaalresten, houtskool, botresten en gebruiksvoorwerpen	In de top van de stuifzand-/dekzandafzettingen
IJzertijd	Hoog	Akkerlaag en/of nederzettingssporen, grafvelden, rituele plaatsen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten en gebruiksvoorwerpen	In de top van de stuifzand-/dekzandafzettingen
Romeinse tijd	Hoog	Akkerlaag en/of nederzettingssporen, grafvelden, rituele plaatsen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten en gebruiksvoorwerpen	In de top van de stuifzand-/dekzandafzettingen
Vroege-Middeleeuwen	Hoog	Bewoningssporen van een (boeren)erf: kleine fragmenten aardewerk, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten, organische resten en gebruiksvoorwerpen	In de top van de stuifzand-/dekzandafzettingen
Late-Middeleeuwen	Hoog	Bewoningssporen van een (boeren)erf: kleine fragmenten aardewerk, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten, organische resten en gebruiksvoorwerpen	Onder de bouwvoor en in de top van de stuifzand-/dekzandafzettingen
Nieuwe tijd	Hoog	Bewoningssporen van een (boeren)erf: kleine fragmenten aardewerk, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten, organische resten en gebruiksvoorwerpen	Vanaf het maaiveld, onder de bouwvoor en in de top van de stuifzand-/dekzandafzettingen

Door archeologisch onderzoek is er een goed beeld van waar jagers en verzamelaars hun tijdelijke kampementen vestigden. Jagers en verzamelaars waren afhankelijk van een aantal ecologische factoren, zoals het voedselaanbod en de aanwezigheid van grondstoffen in de omgeving van de locatie. Ze leefde van de jacht, visserij en het verzamelen van onder andere noten, vruchten en wortels. Dit soort voedsel was met name te vinden op het overgangsgebied van hoge en droge gronden naar lage en natte gronden, de gradiëntzones, en dicht bij open of stromend water, zoals vennen en beken. Op en rond dit soort locaties was ook drinkwater bereikbaar. Bij voorkeur vestigden jagers en verzamelaars zich langs zo'n knikpunten in het landschap.[49]

Voor de landbouwers zijn andere factoren van belang bij de locatiekeuze. Vanaf het Neolithicum ging men zich structureler vestigen op één locatie. Om te kunnen blijven wonen op één plek werd het kunnen uitvoeren van landbouw in combinatie met veeteelt een belangrijke factor. Voor akkerbouw is onder andere een vruchtbare bodem en een goede afwatering van belang.[50] In het Neolithicum, rond 5.300 v.C., vond voor het eerst akkerbouw plaats op de lössgronden in Zuid- en Midden-Limburg. Dit waren de zogenaamde Bandkeramiekers. Pollenanalytische gegevens wijzen op een sterke ontbossing vanaf de Bronstijd. Het areaal aan cultuurland moet toen flink zijn toegenomen. In de IJzertijd en de eerste eeuwen van de Romeinse tijd nam het cultuurland nog verder in omvang toe. Voor het eerst werden nu ook aanzienlijke delen van minder toegankelijke plekken ontgonnen. Vanaf dan worden voor het eerst sporen van landverkaveling zichtbaar in het landschap. De Romeinen legden een uitgestrekt wegennet (grindbanen, aggers, knuppelwegen) aan waarbij ze de waterwegen volgden. In brede zones langs de grote wegen lagen boerderijen en villa's die vooral graan produceerden voor de steden en garnizoenen langs de *limes*. Bovendien maakten de Romeinen hellende terreinen geschikter voor bewoning door het aanleggen van graften (mini-terrassen). De aanleg van zo'n graften, met als doel het beperken van hellingerosie ter plekke van landbouwgronden, ging door tot in Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Als gevolg van moderne landbouwmethoden en de aanleg van grote landbouwpercelen zijn veel oudere graften vandaag de dag verdwenen.[51]

Vanaf de Middeleeuwen zijn schriftelijke bronnen bekend die de bekende locatiekeuzes en archeologische gegevens kunnen aanvullen. Vanaf de 13e eeuw wordt de locatie langs kruisingen en splitsingen van doorgaande en lokale wegen ook van groot belang voor de locatiekeuze van een nederzetting. Deze nederzettingen kunnen zijn uitgegroeid tot de hedendaagse gehuchten en woonkernen. Het areaal aan cultuurland c.q. bouwland is vanaf deze tijd nogmaals fiks toegenomen.[52]

Uit de hogere landschappelijke ligging op een (verstoven) rivierduin, in een zone met stuif- en/of dekzandwelvingen met daaronder Maasafzettingen van het Terras van Eisden-Lanklaar, in de buurt van open of stromend water, blijkt dat het plangebied vanaf het (Laat-)Paleolithicum tot vandaag de dag gunstig is geweest voor bewoning en vanaf de Late-Middeleeuwen eventueel zelfs nog voor landbouwactiviteiten. Uit de archeologische gegevens die verzameld zijn uit het onderzoeksgebied blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied sporen van menselijke activiteit zijn waargenomen uit hoofdzakelijk de Late-Middeleeuwen A t/m de Nieuwe tijd B. Binnen het onderzoeksgebied, alsook vlak daarbuiten in de directe omgeving van het plangebied, was echter al sprake van menselijke activiteit vanaf de Steentijd, hetzij op grotere schaal meer naar het oosten in het Vlootbeekdal en tot aan de Late-Middeleeuwen nog eerder sporadisch en van kleinschaligere aard op de hogere gronden die later de historische kern van Montfort zullen vormen. Het plangebied ligt langs een oude weg binnen de laatmiddeleeuwse historische kern van Montfort. Op basis van het historisch kaartmateriaal blijkt dat het plangebied vanaf 1565 continu bebouwd is geweest. Op grond van de resultaten uit dit voor-

[49] Louwe Kooijmans *et al.*, 2005.
[50] Louwe Kooijmans *et al.*, 2005.
[51] Renes *et al.*, 2005.
[52] Renes, 1999.

onderzoek kan worden geconcludeerd dat een hoge archeologische verwachting geldt voor alle archeologische perioden.

In het hele plangebied kunnen archeologische waarden (resten, sporen) voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van archeologische waarden is hoog**.** Deze archeologische waarden worden direct onder het maaiveld tot in de top van de C-horizont (natuurlijke afzettingen) verwacht. De eerste vondstenlaag uit de Late-Middeleeuwen en/of de Nieuwe tijd wordt verwacht in de eerste 30 cm beneden het maaiveld. Zo'n vondstenlaag is mogelijk opgenomen onder in een antropogeen ophogingspakket of (sub-)recent verstoord humeus pakket (A-horizont). Dan wordt ook wel van een 'cultuurlaag' gesproken. Een doorwerkte stratigrafische laag of oude bodem tussen de bovenlaag en de ongeroerde ondergrond, waarin bouwceramiek, aardewerk, natuursteen, vuursteen en/of houtskool zijn bewaard gebleven. Organische resten (hout, textiel, bot, been) en metaal zullen door de relatief droge en zure bodemomstandigheden eerder slecht zijn geconserveerd.[53] Met de voorhanden zijnde (beperkte) gegevens kunnen het complextype en de omvang niet nader worden gespecificeerd. Met betrekking tot het complextype moet rekening worden gehouden met bewoning in de vorm van een individuele huisplaats, al dan niet opgehoogd, als onderdeel van een nederzetting met een stedelijk karakter.

Bodemverstoring

Dat een gebied een hoge archeologische verwachting heeft, betekent niet dat eventuele aanwezige archeologische resten behoudenswaardig zijn. De waarde van archeologische vindplaatsen wordt grotendeels bepaald door de mate waarin grondsporen dan wel vondsten *in-situ* bewaard zijn gebleven.

Door bouwactiviteiten kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden, die direct onder het maaiveld worden verwacht, mogelijk verloren zijn gegaan.

3 CONCLUSIE & ADVIES

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is.

Gezien de in dit onderzoek opgestelde hoge archeologische verwachting voor het (Laat-)Paleolithicum t/m de Nieuwe tijd is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze gespecificeerde verwachting te toetsen. In verband met de aanwezige bebouwing, toekomstige ontwikkelingsplannen en de ligging in de historische kern wordt een opgraving, variant (intensieve) archeologische begeleiding aanbevolen. Doel van de archeologische begeleiding is om binnen de grenzen van de verstoring tijdens de civieltechnische graafwerkzaamheden waargenomen archeologische waarden te documenteren en te bergen (*ex-situ* behoud). Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Bovenstaand advies is van Econsultancy. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit advies nog niet betekent dat de bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Roerdalen), die vervolgens een besluit neemt.

[53] Kars & Smit (reds), 2003.

LITERATUUR

Alterra, 2003: *Digitale Geomorfologische kaart van Nederland*, schaal 1:25.000.

Amersfoort, H. & P.H. Kamphuis, 1990: *Mei 1940. De strijd op Nederlands grondgebied*. 's- Gravenhage.

Ball, E.A.G., L.A. Tebbens & C.M. van der Linde (reds), 2018: *Het Maasdal tussen Eijsden en Mook. De bewonings- en gebruiksgeschiedenis van het Maasdal op basis van archeologisch onderzoek in het Malta-tijdperk*. Nederlandse Archeologische Rapporten 60. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amersfoort.

Berendsen, H.J.A. & E. Stouthamer, 2001: *Palaeogeographic development of the Rhine-Meuse delta, The Netherlands.* Van Gorcum, Assen.

Berendsen, H.J.A., Stouthamer, E., Cohen, K.M. & W.Z. Hoek, 2019 (5de herziene druk): *Landschap in delen: De fysisch-geografische regio's*. Berendsen – Fysische Geografie van Nederland. Perspectief Uitgevers, Utrecht.

Berg, M.W. van den, 1996: *Fluvial sequences of the Maas; a 10 Ma record of neotectonics and climate change at various time-scales.* Thesis, Landbouw Universiteit Wageningen.

Berkel, G. van & K. Samplonius, 2018: *Nederlandse plaatsnamen verklaard*. Mijnbestseller Nederland, Rotterdam.

Bink, M. *et al.*, 2016: *Bouwhistorisch en archeologisch onderzoek kelders kasteel Montfort, gemeente Roerdalen. Eindrapport OM 47289 & OM 59935*. VUhbs/De Bouwloge/Stichting Kasteel Montfort.

Bosch, P.W., 1981: *Het dal van de Oost-Maas in Zuid-Limburg*. Grondboor & Hamer 3/4: p. 95-109.

Bosch, J.H.A., 2005: *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode, Versie 5.2.* Utrecht (TNO-rapport, NITG 05-043-A).

Coenen, F. *et al.*, 2006: *Montfort: een kasteel en zijn landschap*. Stichting Kasteel Montfort/Stichting het Limburgs Landschap, Montfort/Lomm.

Cohen, K.M., E. Stouthamer, H.J. Pierik en A.H. Geurts, 2012: *Digitaal Basisbestand Paleogeografie van de Rijn-Maas Delta.* Universiteit Utrecht.

Dentener, L., Dorrepaal, T. & F. Coenen, 2013: *Bouwhistorisch en archeologisch onderzoek oostvleugel kasteel Montfort*. Stichting Kasteel Montfort, Montfort.

Deys, H.P., 1998: *De stadsplattegronden van Jacob van Deventer*. Heemtijdinghen Orgaan van de Stichts-Hollandse Historische Vereniging jg. 34, nr. 2, p. 33-47.

DLO-Staring Centrum, 1993: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, Toelichting bij de herziene kaartbladen 59 Peer en 60 West en Oost Sittard*.

Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, 1984: *Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000, Blatt C4702 Krefeld.*

Geraeds, J.J.G., 2008: *Archeologisch onderzoek kasteeltuin Kasteel Montfort te Montfort: Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek waarderende fase door middel van proefsleuven, kasteeltuin Kasteel Montfort te Montfort, gemeente Roerdalen*. Grontmij Archeologische Rapporten (GAR) 540. Grontmij Nederland bv, Roermond.

Ginkel, E. van & L. Verhart, 2009: *Onder onze voeten: De archeologie van Nederland*. Uitgeverij Bert Bakker, Amsterdam.

Jong, L. de, 1969-1994: *Het Koninkrijk der Nederlanden in de Tweede Wereldoorlog*. 's- Gravenhage.

Jongmans, A.G., *et al.*, 2015 (2de druk): *Landschappen van Nederland: Geologie, bodem en landgebruik*. Wageningen Academic Publisher, Wageningen.

Kars, H. & A. Smit (reds), 2003: *Handleiding Fysiek Behoud Archeologisch Erfgoed. Degradatiemechanismen in sporen en materialen. Monitoring van de conditie van het bodemarchief.* Amsterdam (Geoarchaeological and Bioarchaeological Studies, 1).

Klep C. & B. Schoenmaker, 1995: *De Bevrijding Van Nederland 1944-1945 - Oorlog op de flank.* Den Haag.

Locher, W.P. & H. de Bakker, 1991: *Bodemkunde van Nederland. Deel 1: Algemene bodemkunde.* Malmberg, Den Bosch.

Locher, W.P. & H. de Bakker, 1992: *Bodemkunde van Nederland. Deel 2: Bodemgeografie*. Malmberg, Den Bosch.

Locht, B.J., 1977: *Paraboolvormige rivierduinen in de omgeving van Montfort: een geomorfologische studie*. Natuurhistorisch Maandblad 66 (10): p. 153–160.

Louwe Kooijmans,. L.P., P.W. van den Broeke, H. Fokkens, A. van Gijn (red.), 2005: *Nederland in de prehistorie.* Uitgeverij Bert Bakker, Amsterdam.

Mulder, E.F.J. de, M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhoff, T.E. Wong, 2003: *De ondergrond van Nederland.* Wolters-Noordhoff, Groningen.

Paulussen, R. & J. Orbons, 2014: *Rozenhofje, Montfort. Gemeente Roerdalen. Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Aanvullend bureauonderzoek en verkennend/karterend booronderzoek met oppervlaktekartering*. ArcheoPro Archeologisch rapport 14016. ArcheoPro, Eijsden.

Putten, M.J. van, 2016: *Gemeente Roerdalen. Plangebied LOG Montfort te Montfort. Archeologisch bureauonderzoek*. BAAC Rapport V-15.0048. BAAC BV, 's-Hertogenbosch.

Renes, J., 1997: *Landschappen van Maas en Peel; geschiedenis, kenmerken en waarden van het cultuurlandschap van Noord- en Midden-Limburg. Historisch-geografische beschrijving.* DLO-Staring Centrum, Wageningen.

Renes, J., 1999: *Landschappen van Maas en Peel. Een toegepast historisch-geografisch onderzoek in het streekplangebied Noord- en Midden-Limburg.* Eisma, Leeuwarden.

Renes, J. et al., 2005: *Het Nederlandse landschap. Een historisch-geografische benadering*. Uitgeverij Matrijs, Utrecht.

Roebroeck, E., 1967: *Het Land van Montfort: Een agrarische samenleving in een grensgebied 1647-1820*. Van Gorcum & Comp. N.V., Assen.

Roggen, R., 2016: *Natuurontwikkeling Heerlijkheit Montfort in Montfort, gemeente Roerdalen: Resultaten van de archeologische inspectie van de graafwerkzaamheden*. RAAP-NOTITIE 5170. RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., Weesp.

Rooij, J.A.G. van, 2012: *Rozenhofje 3 en 4 te Montfort (gemeente Roerdalen). Een Bureauonderzoek*. ADC Rapport 3167. ADC ArcheoProjecten, Amersfoort.

Rutte, R. & B. Vannieuwenhuyze, 2018: *Stedenatlas Jacob van Deventer: 226 stadsplattegronden uit 1545-1575 - Schakels tussen verleden en heden*. THOTH/Lannoo, Bussum/Tielt.

Schutte, A.H. & G.J. Boots, 2014: *Archeologisch bureauonderzoek Plan Heerlickheit te Montfort in de gemeente Roerdalen*. Econsultancy rapport 14011012. Econsultancy, Swalmen.

Sprengers, N. & J. Roymans, 2014: *Natuurontwikkeling Heerlijkheit Montfort in Montfort, gemeente Roerdalen. Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek*. RAAP-NOTITIE 4870. RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., Weesp.

Staring Centrum, 1989: *Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000, kaartbladen 59, 60, 61, 62. Maasterrassen en hellingklassen*. Staring Centrum, Haarlem.

Stichting voor Bodemkartering, 1970: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, Toelichting bij de kaartbladen 59 Peer en 60 West en Oost Sittard*.

Stouthamer, E., Cohen, K.M. & W.Z. Hoek, 2020 (8e geheel herziene druk): *De vorming van het land: Geologie en geomorfologie*. Berendsen – Fysische Geografie van Nederland. Perspectief Uitgevers, Utrecht.

TNO, 2010: *Geologische Overzichtskaart van Nederland, schaal 1:600.000.*

TNO, 2013: *Lithostratigrafische Nomenclator van de Ondiepe Ondergrond, versie 2013.*

Verhoeven, dr. M., Ellenkamp, ir. G.R. & drs. D.M.G. Keijers, 2010: *Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Roerdalen*. RAAP-RAPPORT 1953. RAAP, Weesp.

Vos, P. & S. de Vries, 2013: *2e generatie palaeogeografische kaarten van Nederland (versie 2.0).* Utrecht (Deltares).

Vos, P. *et al.*, 2018: *Atlas van Nederland in het Holoceen. Landschap en bewoning vanaf de laatste ijstijd tot nu*. Amsterdam (Prometheus).

Wageningen Environmental Research, 2017: *Geomorfologische Kaart van Nederland (2017)*, schaal 1:50.000.

Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1992: *Grote Historische Provincie Atlas 1: 25.000, Limburg 1837 - 1844.* Groningen.

Zonneveld, J.I.S., 1947: *Het Kwartair van het Peel-gebied en de naaste omgeving. Een sediment-petrologische studie*. Mededeelingen van de Geologische Stichting. Ser. C-6, issue 3 (Dissertatie).

Zwanenburg G.J., 1990: *En nooit was het stil - Kroniek van een luchtoorlog*. Emmen.

BRONNEN

AEZEL; internetsite, juli 2021.
https://aezel.eu/ontdekken/geografie/minuutplans

AHN; internetsite, juli 2021.
http://www.ahn.nl

Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort, juli 2021.
https://archis.cultureelerfgoed.nl

Archieven; internetsite, juli 2021.
https://www.archieven.nl/nl/

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), internetsite, juli 2021.
http://bagviewer.kadaster.nl

Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed; internetsite, juli 2021
http://www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl

Beeldbank Vrije Universiteit; internetsite, juli 2021.
http://imagebase.ubvu.vu.nl/cdm/compoundobject/collection/krt/id/5629/rec/1

Bodemkundig Informatie Systeem (BIS) Nederland, internetsite, juli 2021.
http://maps.bodemdata.nl/

Bodemloket, internetsite, juli 2021.
http://www.bodemloket.nl

Data Archiving and Networked Services DANS-Easy; internetsite, juli 2021.
https://easy.dans.knaw.nl/ui/home

Digitale Atlas Limburg; internetsite, juli 2021.
https://portal.prvlimburg.nl/viewer/app/default

DINOloket; internetsite, juli 2021.
http://www.dinoloket.nl/

Etymologiebank; internetsite, juli 2021.
http://www.etymologiebank.nl/

Indicatieve kaart Militair Erfgoed; internetsite, juli 2021.
http://www.ikme.nl/

Kadaster Topotijdreis; internetsite, juli 2021.
http://www.topotijdreis.nl/

Limburg Historische Kaarten; internetsite, juli 2021.
https://maps.hisgis.nl/zl/

Portaal voor ruimtelijke plannen; internetsite, juli 2021.
http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/

Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK); internetsite, juli 2021.
https://pdokviewer.pdok.nl

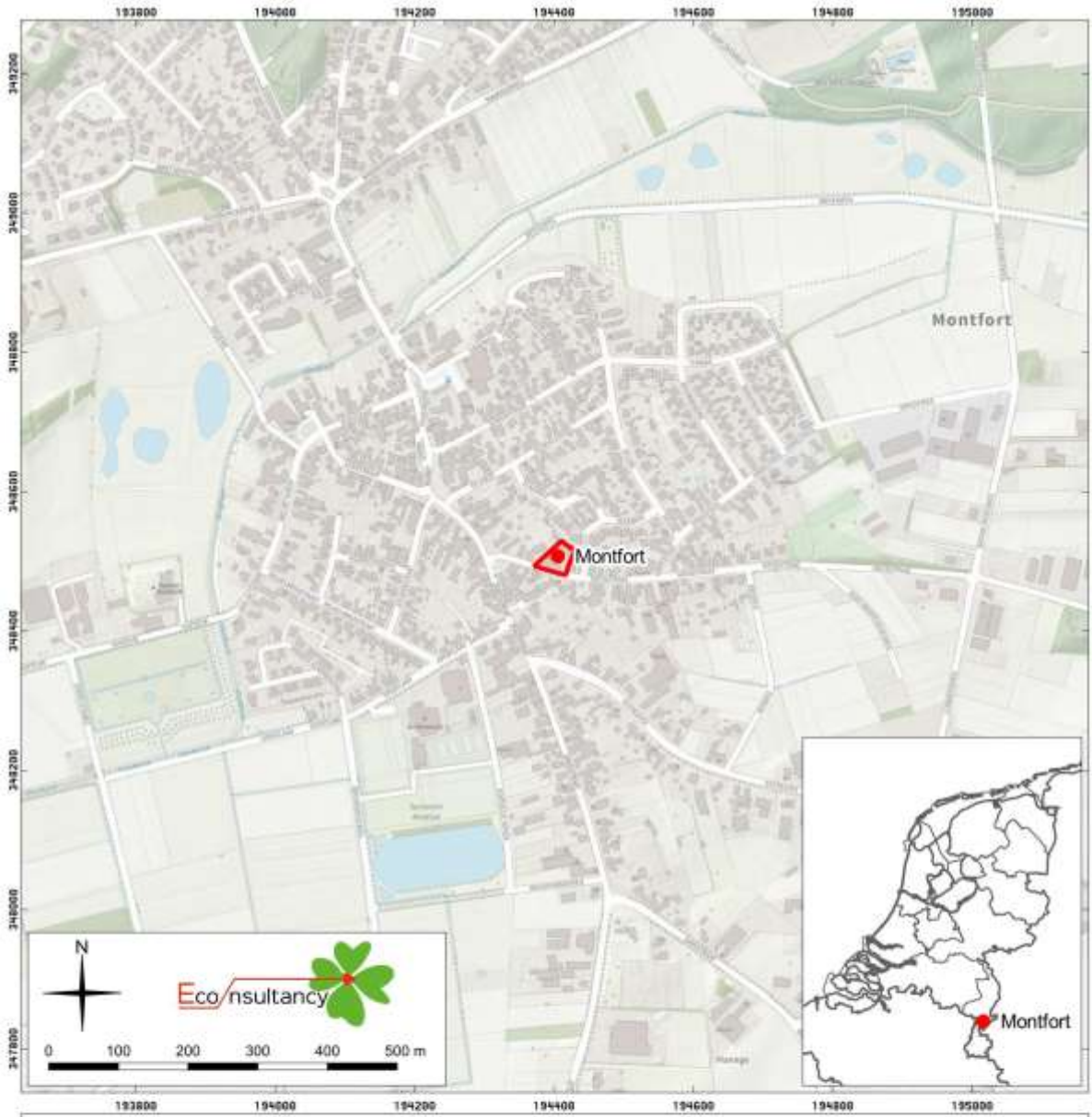
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, MIP-objecten; internetsite, juli 2021.
https://www.cultureelerfgoed.nl/publicaties/publicaties/2019/01/01/mip-objecten

Ruimingskaart; internetsite, juli 2021.
http://www.beobom.nl/ruimingskaart/

SIKB; internetsite, juli 2021.
https://www.sikb.nl

VEO Bommenkaart; internetsite, juli 2021.
http://www.explosievenopsporing.nl/veo-bommenkaart/

Figuur 1. Situering plangebied binnen Nederland[54]



Hoogstraat 11 te Montfort.

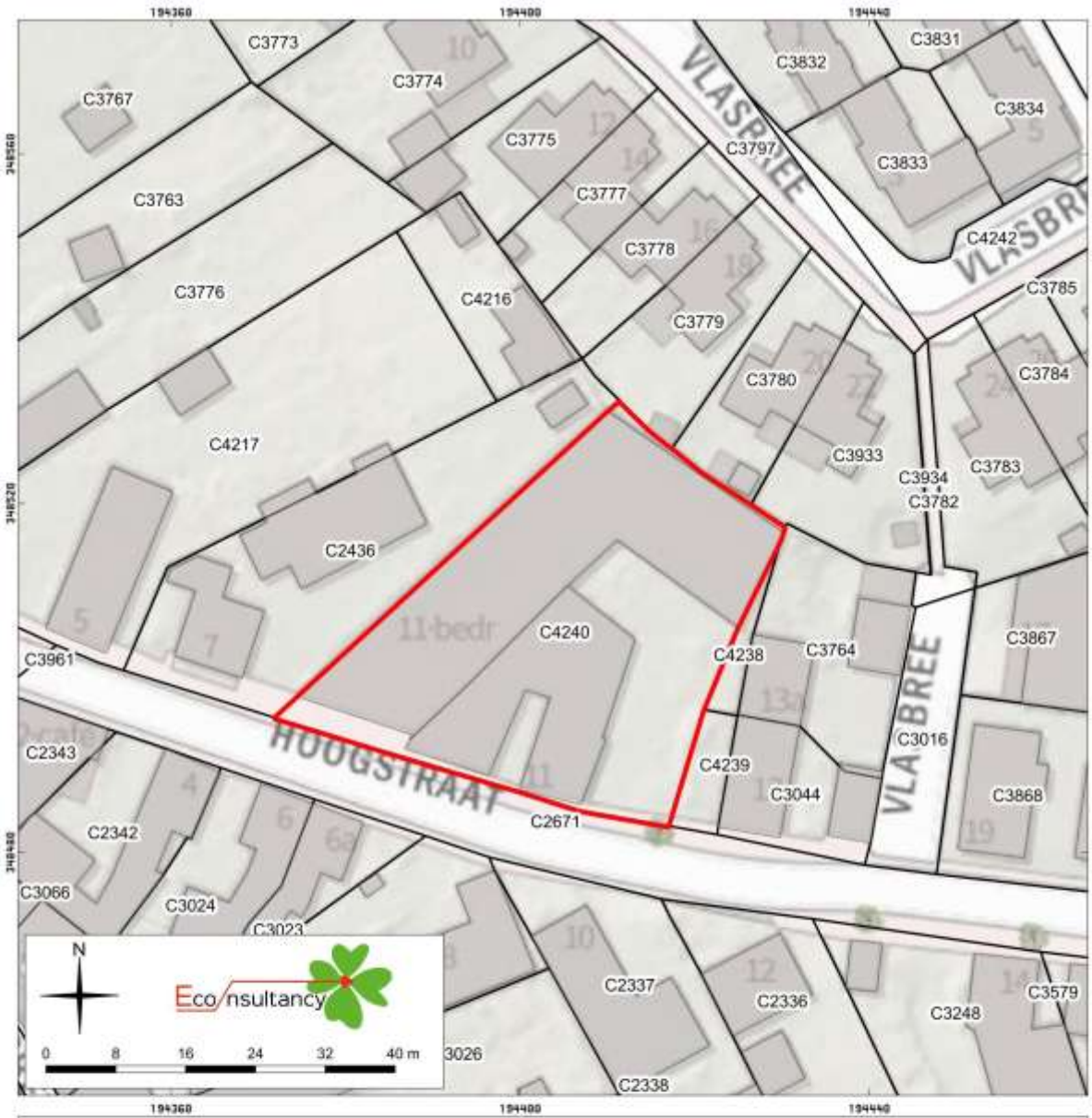
Het plangebied op de Topografische kaart (1:25.000). Bron: PDOK, opentopoachtergrondkaart.

Legenda

plangebied

[54] Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK).

Figuur 2. Detailkaart plangebied[55]



Hoogstraat 11 te Montfort.

Het plangebied op de Topografische (opentopo) en Kadastrale kaart. Bron: PDOK/Kadaster.

Legenda

- plangebied
- perceel
- bebouwing

[55] Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK).

Figuur 3. Luchtfoto plangebied[56]



Hoogstraat 11 te Montfort.

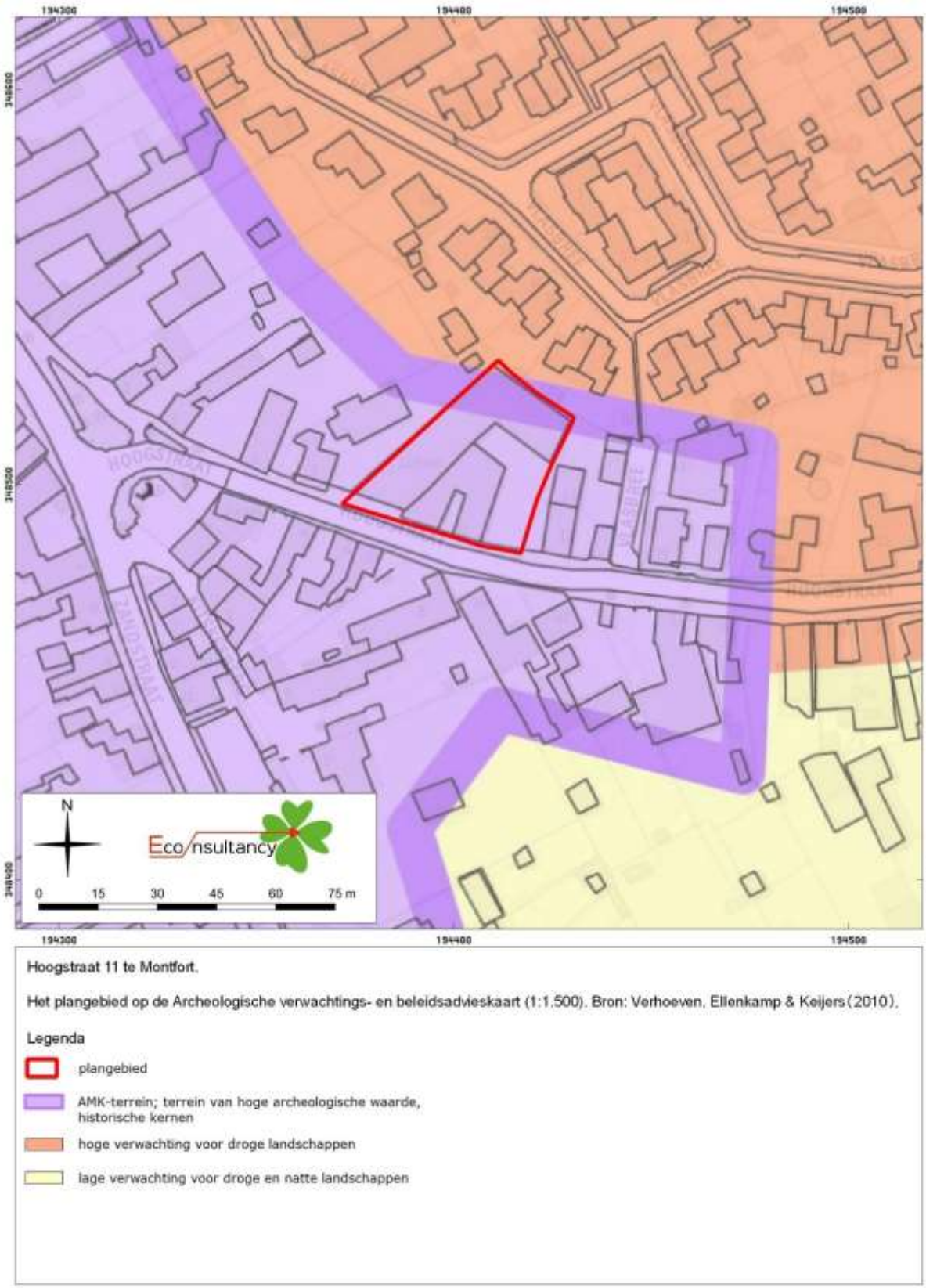
Het plangebied op een luchtfoto uit 2020 (1:800). Bron: PDOK.

Legenda

plangebied

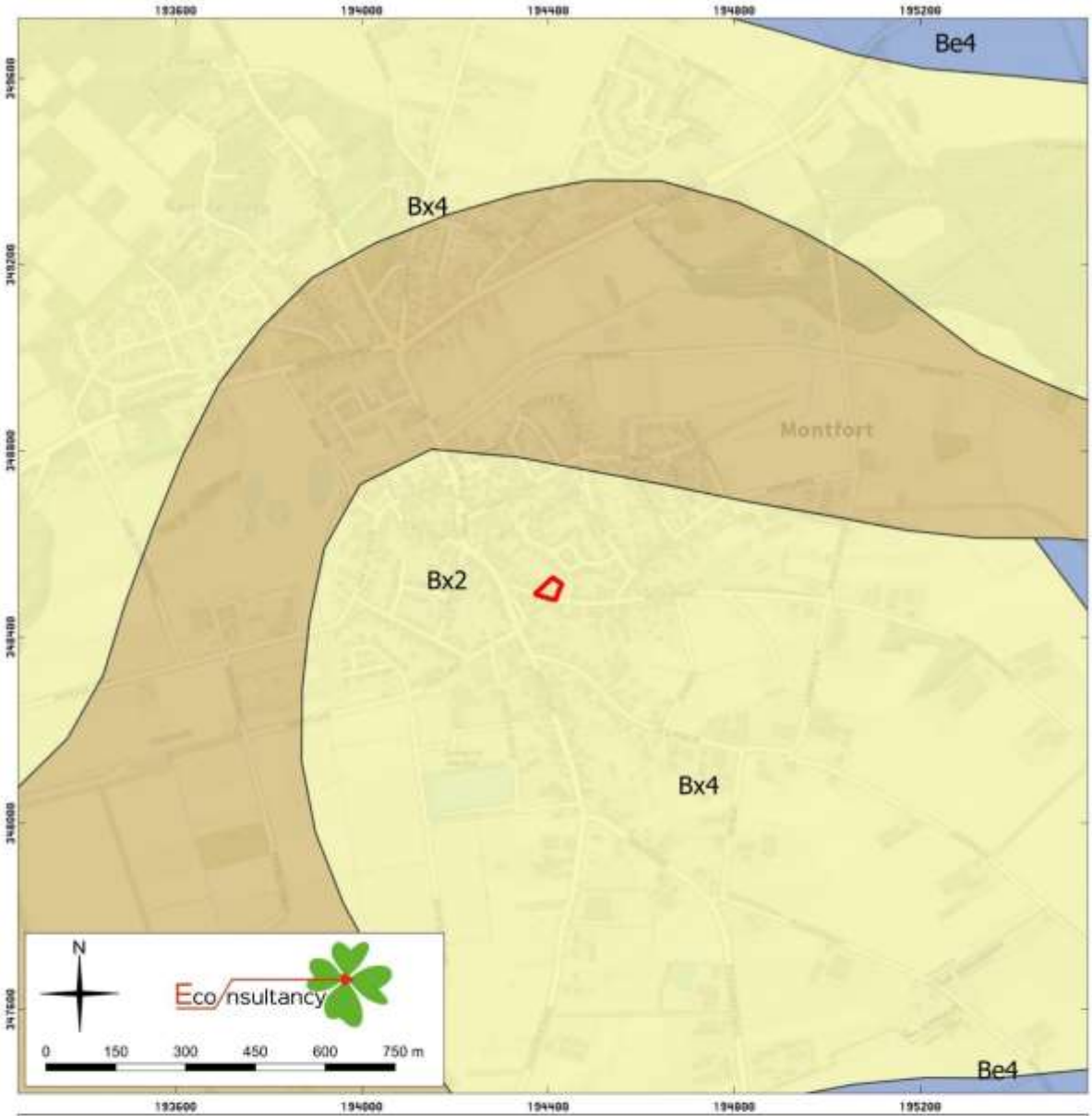
[56] Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK).

Figuur 4. Situering plangebied binnen de archeologische beleidskaart[57]



[57] Verhoeven, Ellenkamp & Keijers, 2010.

Figuur 5. Situering plangebied binnen de Geologische kaart[58]



Hoogstraat 11 te Montfort.

Het plangebied op de Geologische kaart met Topografische kaart op de achtergrond. Bron: TNO (2010).

Legenda

plangebied

Geologische kaart

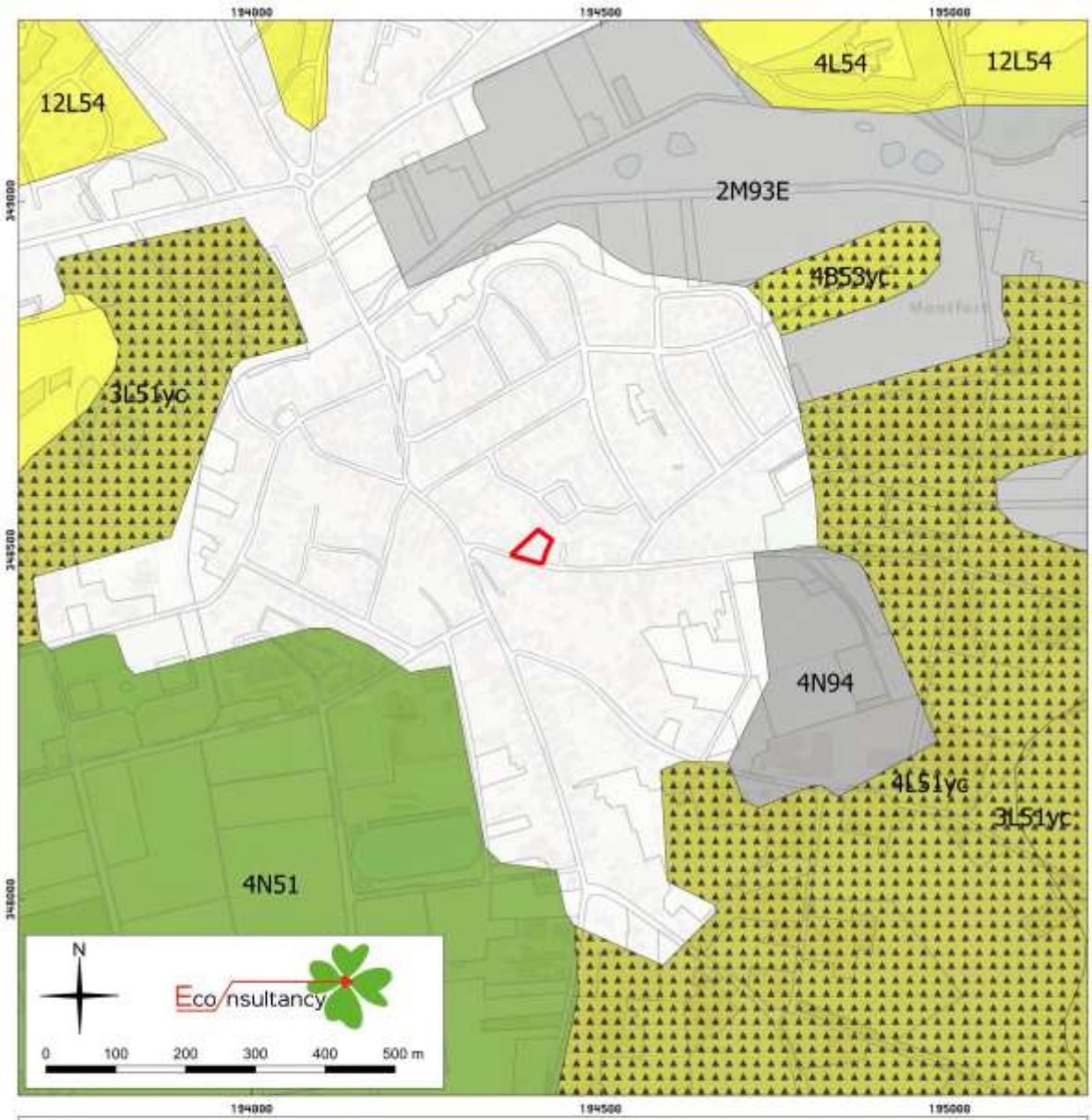
Bx2: Lp. v. Singraven; beekzand en -leem

Bx4: Lp. v. Delwijnen; rivierduinzand

Be4: Fm. v. Beegden veelal met een dek van de Fm. v. Boxtel, Lp. v. Wierden; rivierzand en -grind veelal met een zanddek

[58] Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort.

Figuur 6. Situering plangebied binnen de Geomorfologische kaart[59]



Hoogstraat 11 te Montfort.

Het plangebied op de Geomorfologische kaart, inclusief afdekkende lagen, met Topografische kaart. Bron: Wageningen Environmental Research (2019).

Legenda

- plangebied

Landeenheden

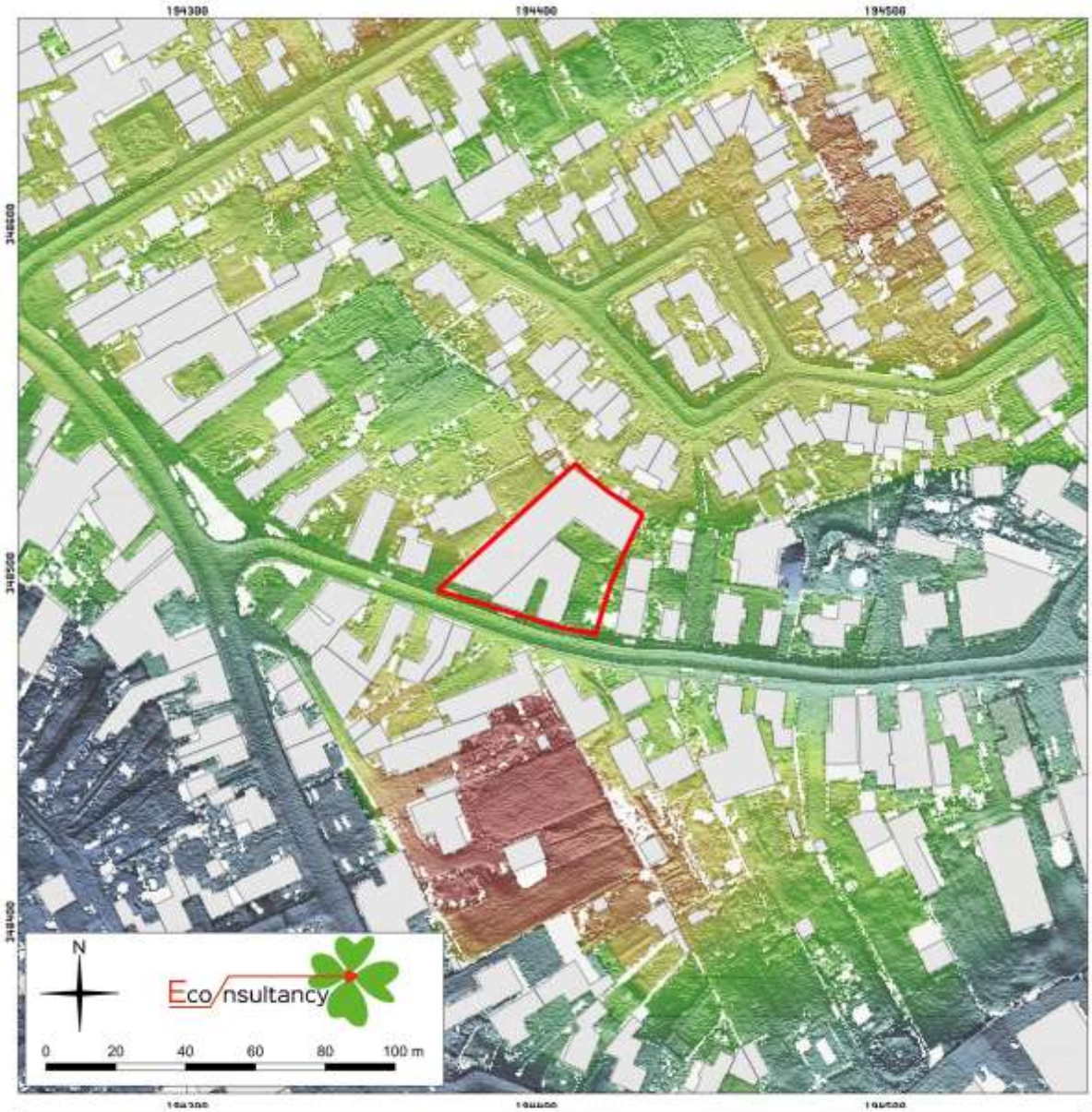
- Dekzandrug
- Dekzandwelvingen
- Laagte ontstaan door afgraving
- Laagte zonder randwal
- Landduinen met bijbehorende vlakten en laagten
- Vlakte ontstaan door afgraving of egalisatie

Afdekkende lagen

- al dan niet met oud-bouwlanddek

[59] Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort.

Figuur 7. Situering plangebied binnen het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) [60]



Hoogstraat 11 te Montfort.

Het plangebied op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3) met Topografische kaart en bebouwing. Bron: PDOK / Rijkswaterstaat.

Legenda

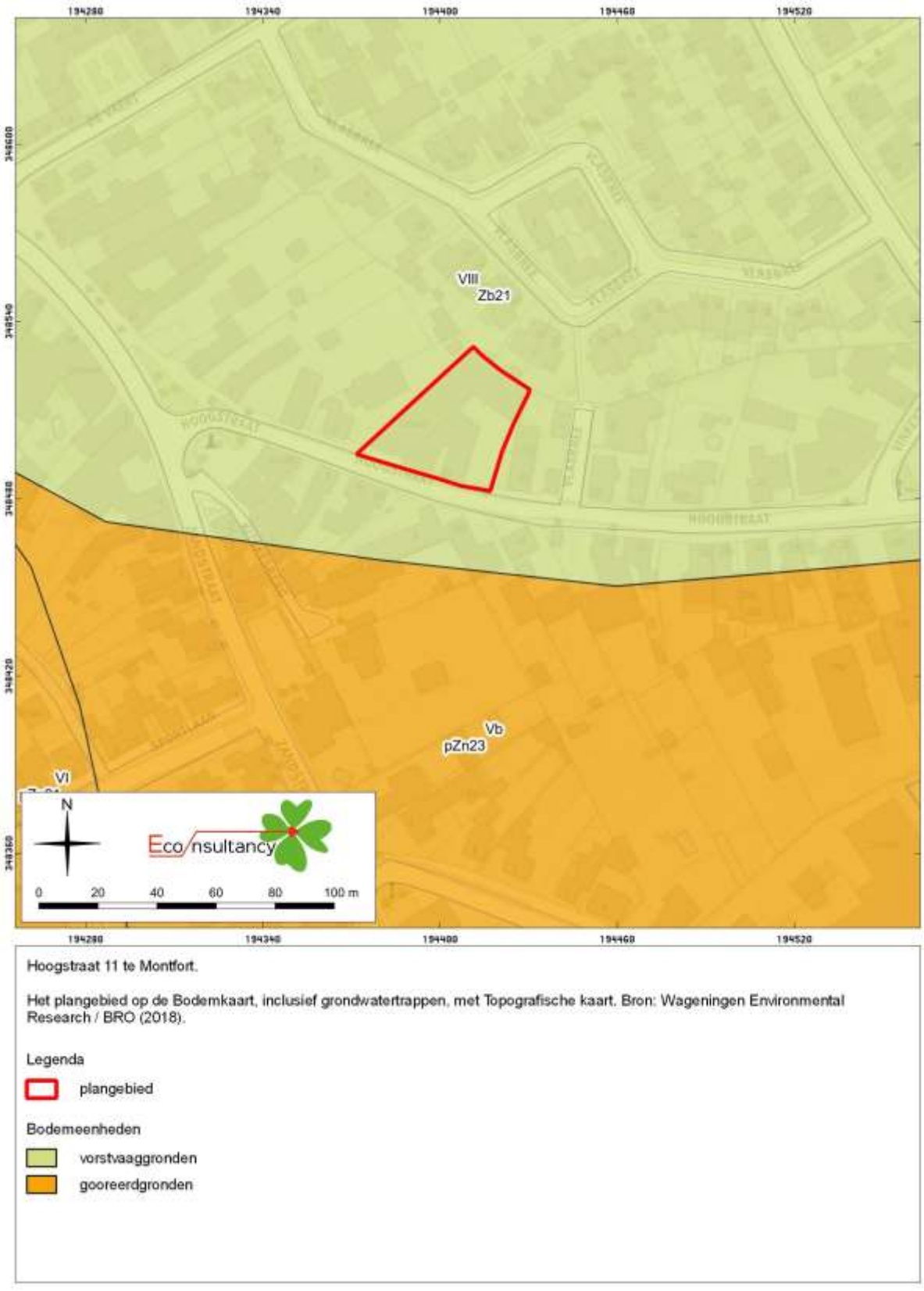
- plangebied
- bebouwing

Maaiveldhoogte (m +NAP)

- 28.63
- 29.07
- 29.5
- 29.94
- 30.38
- 30.81

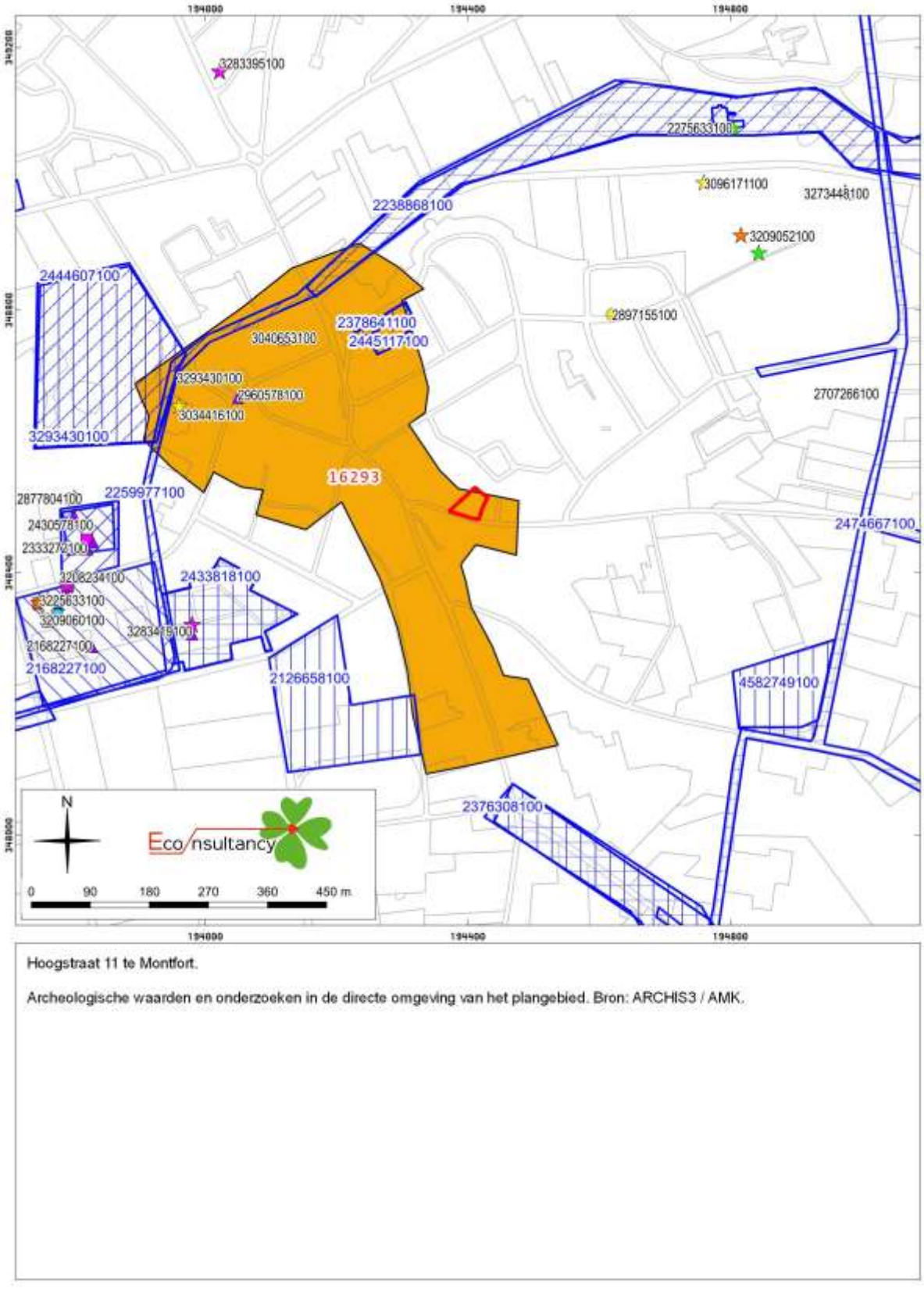
[60] AHN.

Figuur 8. Situering van het plangebied binnen de Bodemkaart[61]



[61] Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort.

Figuur 9. Archeologische Gegevenskaart van het onderzoeksgebied[62]



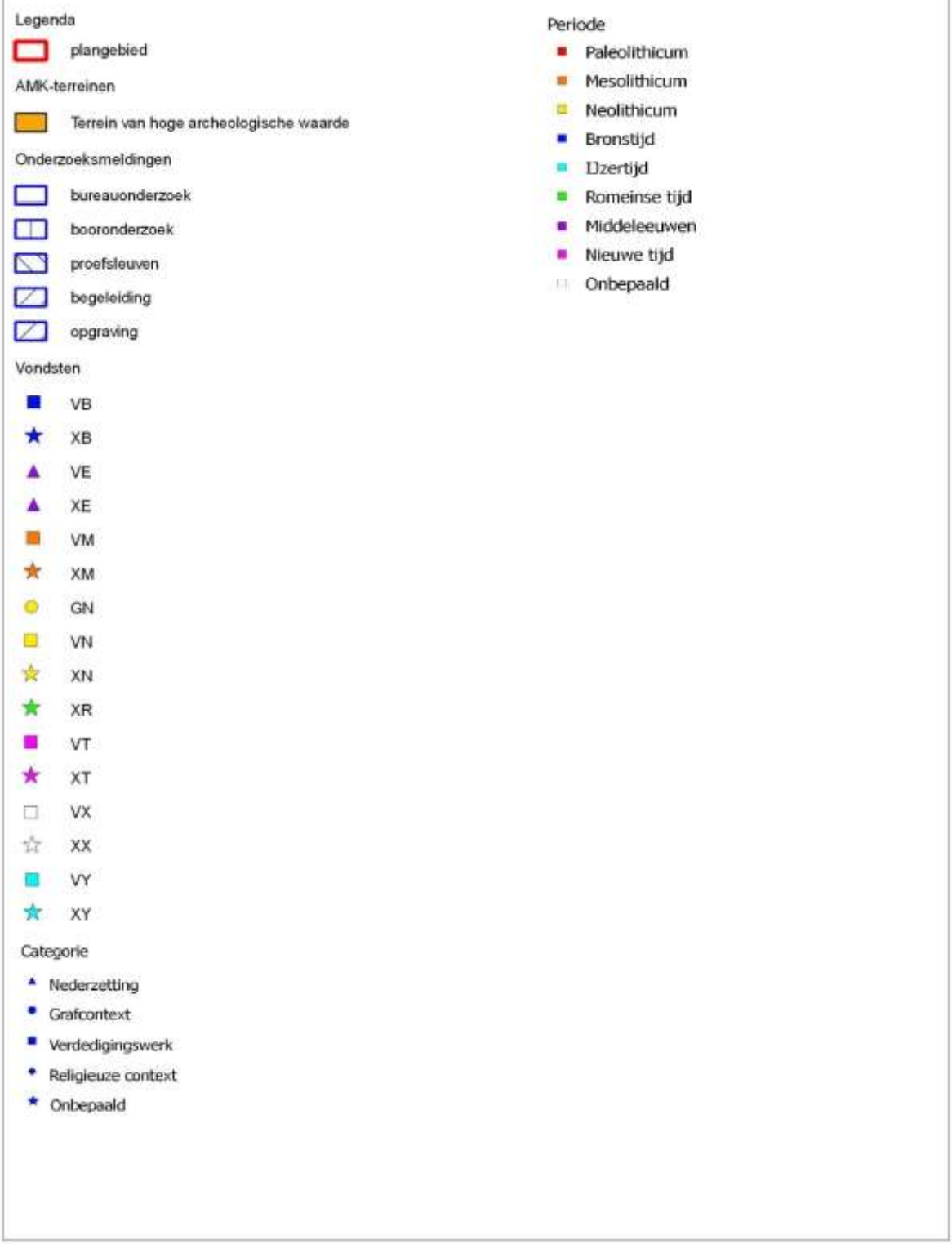
Hoogstraat 11 te Montfort.

Archeologische waarden en onderzoeken in de directe omgeving van het plangebied. Bron: ARCHIS3 / AMK.

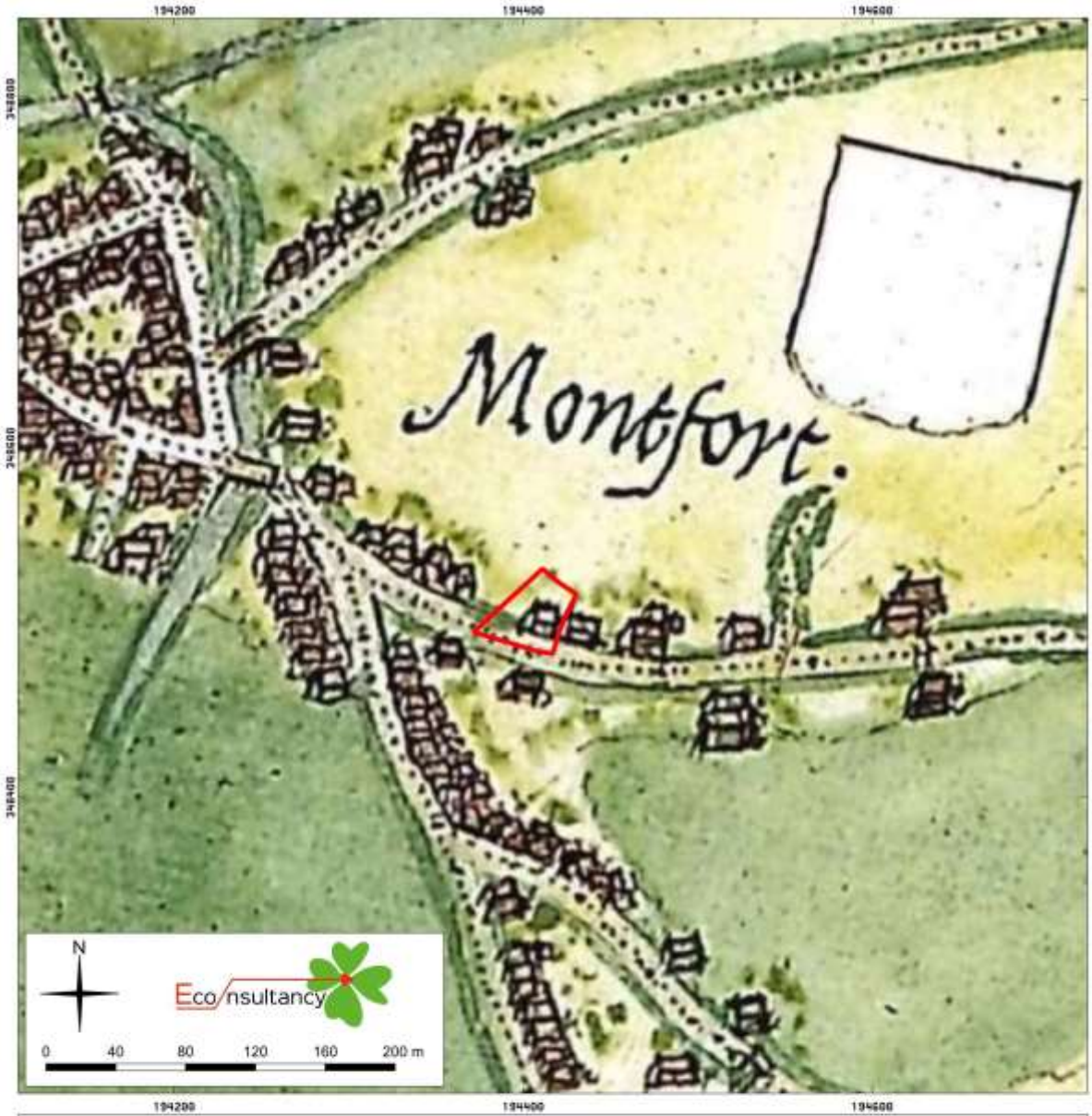
[62] Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort.

Hoogstraat 11 te Montfort.

Legenda bij de archeologische gegevenskaart. Bron: ARCHIS3 / AMK.



Figuur 10. Situering plangebied binnen Jacob van Deventer kaart uit 1565[63]



Hoogstraat 11 te Montfort.

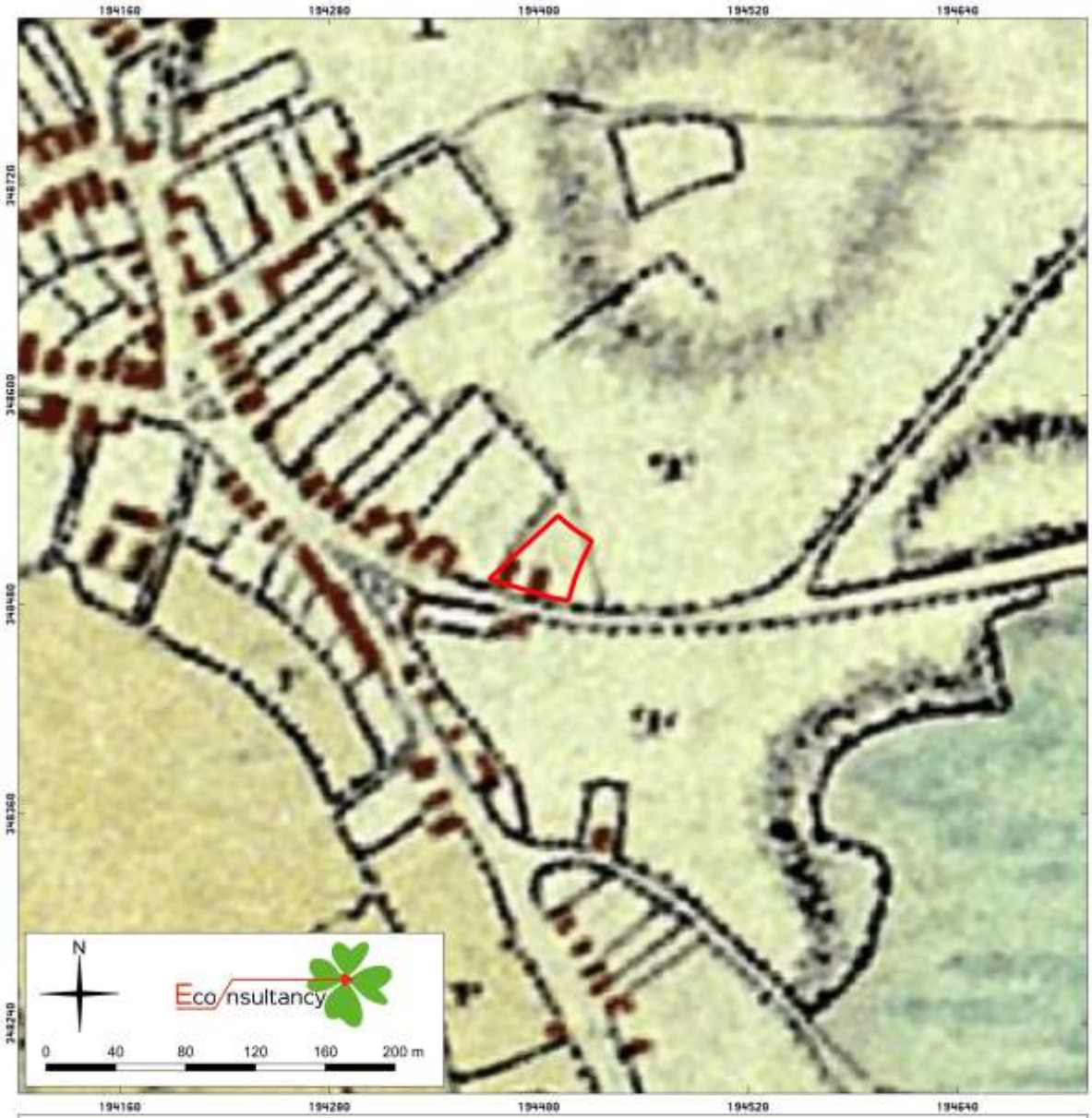
Het plangebied op de Jacob van Deventer kaart uit 1565. Bron: Rutte & Vannieuwenhuyze (2018).

Legenda

plangebied

[63] Rutte & Vannieuwenhuyze, 2018.

Figuur 11. Situering plangebied binnen Tranchot en v. Müffling kaart[64]



Hoogstraat 11 te Montfort.

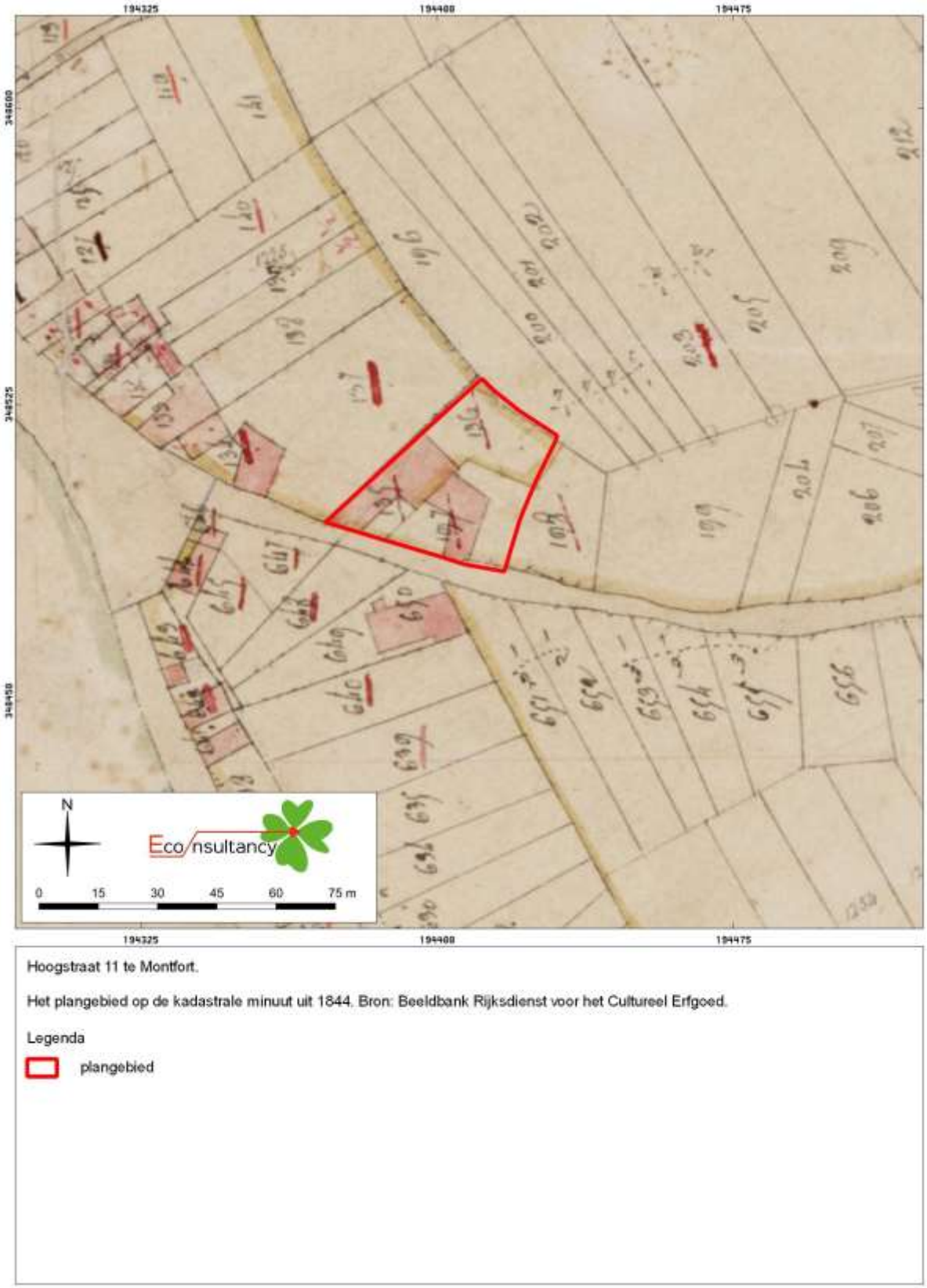
Het plangebied op de Tranchot en v. Müffling kaart uit het begin van de 19e eeuw. Bron: Beeldbank Vrije Universiteit / Limburg Historische Kaarten.

Legenda

plangebied

[64] Beeldbank Vrije Universiteit; Limburg Historische Kaarten.

Figuur 12. Situering plangebied binnen Kadastrale Minuutplan uit 1844[65]



Hoogstraat 11 te Montfort.

Het plangebied op de kadastrale minuut uit 1844. Bron: Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Legenda

plangebied

[65] Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Figuur 13. Situering plangebied binnen MTK (nettekening) uit 1830-1850[66]



Hoogstraat 11 te Montfort.

Het plangebied op de Militaire Topografische Kaart (nettekening) uit 1830-1850. Bron: Kadaster Topotijdreis / Limburg Historische Kaarten.

Legenda

plangebied

[66] Kadaster Topotijdreis; Limburg Historische Kaarten.

Figuur 14. Situering plangebied binnen MTK (veldminuut) uit 1850-1864[67]



Hoogstraat 11 te Montfort.

Het plangebied op de Militaire Topografische Kaart (veldminuut) uit 1850-1864. Bron: Kadaster Topotijdreis / Limburg Historische Kaarten.

Legenda

plangebied

[67] Kadaster Topotijdreis; Limburg Historische Kaarten.

Figuur 15. Situering plangebied binnen Bonnekaart uit 1912[68]



Hoogstraat 11 te Montfort.

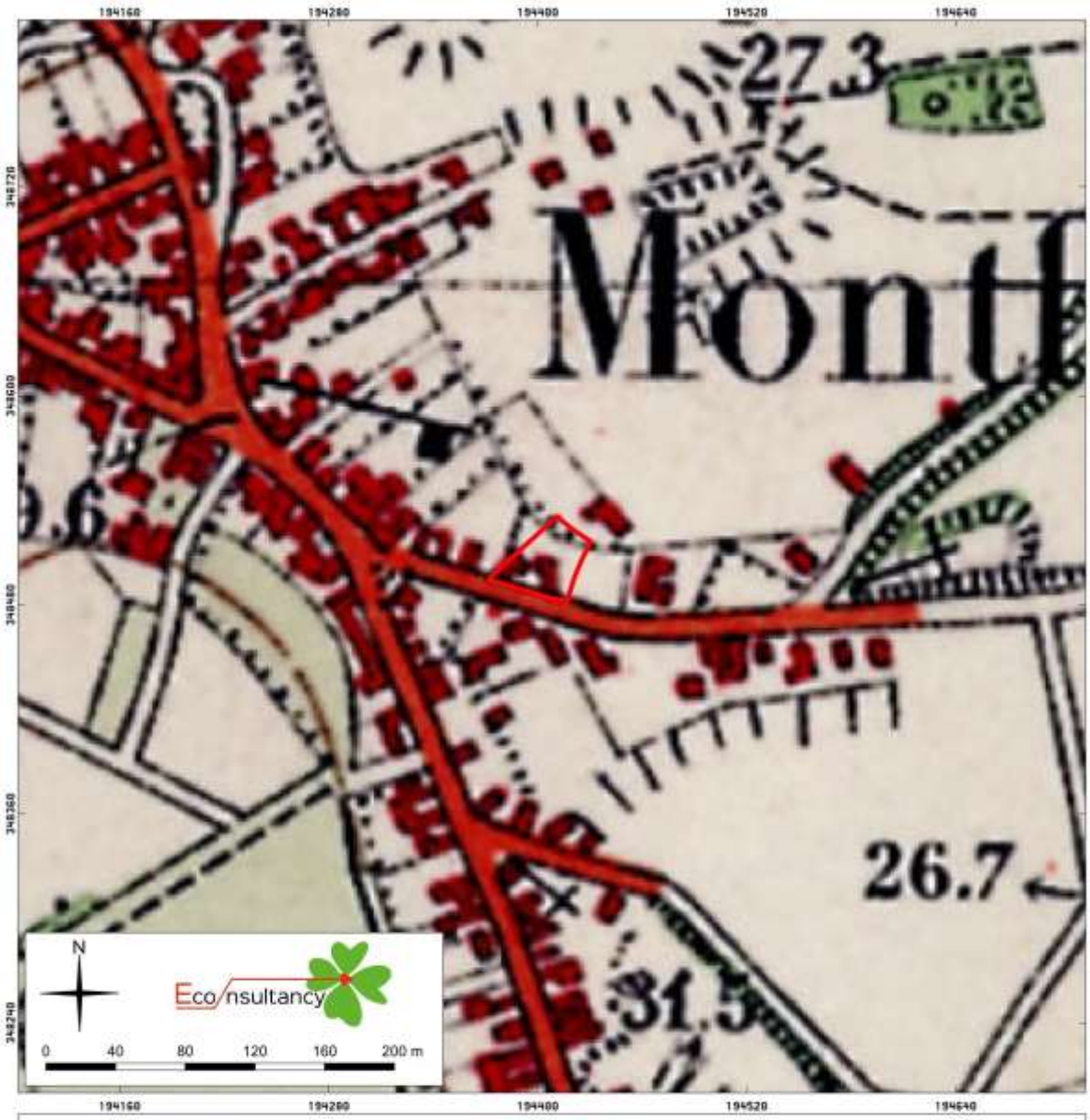
Het plangebied op de Chromotopographische kaart des Rijks / Bonnekaart uit 1912. Bron: Kadaster Topotijdreis.

Legenda

plangebied

[68] Kadaster Topotijdreis.

Figuur 16. Situering plangebied binnen Bonnekaart uit 1928[69]



Hoogstraat 11 te Montfort.

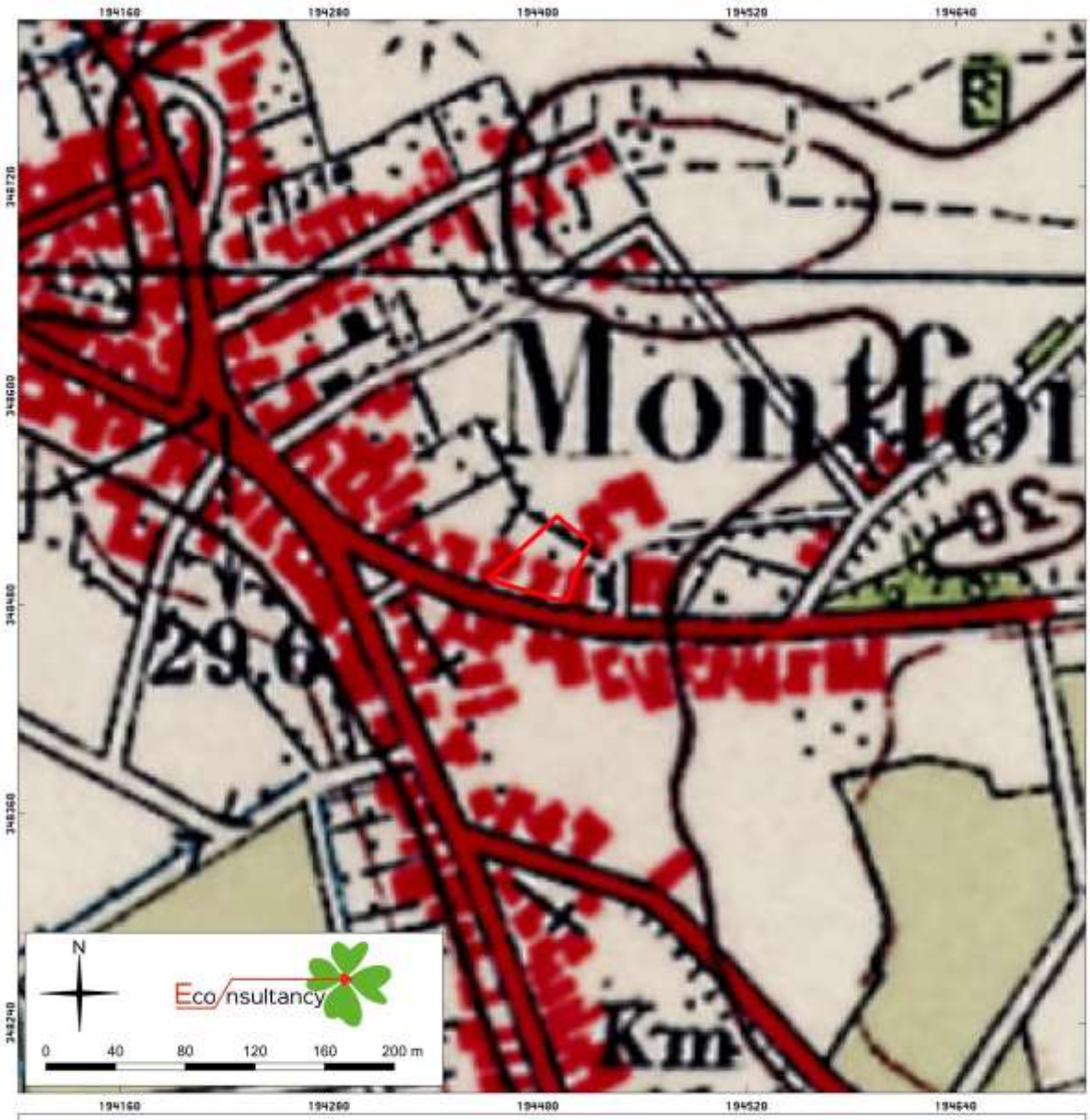
Het plangebied op de Chromotopographische kaart des Rijks / Bonnekaart uit 1928. Bron: Kadaster Topotijdreis.

Legenda

plangebied

[69] Kadaster Topotijdreis.

Figuur 17. Situering plangebied binnen Bonnekaart uit 1936[70]



Hoogstraat 11 te Montfort.

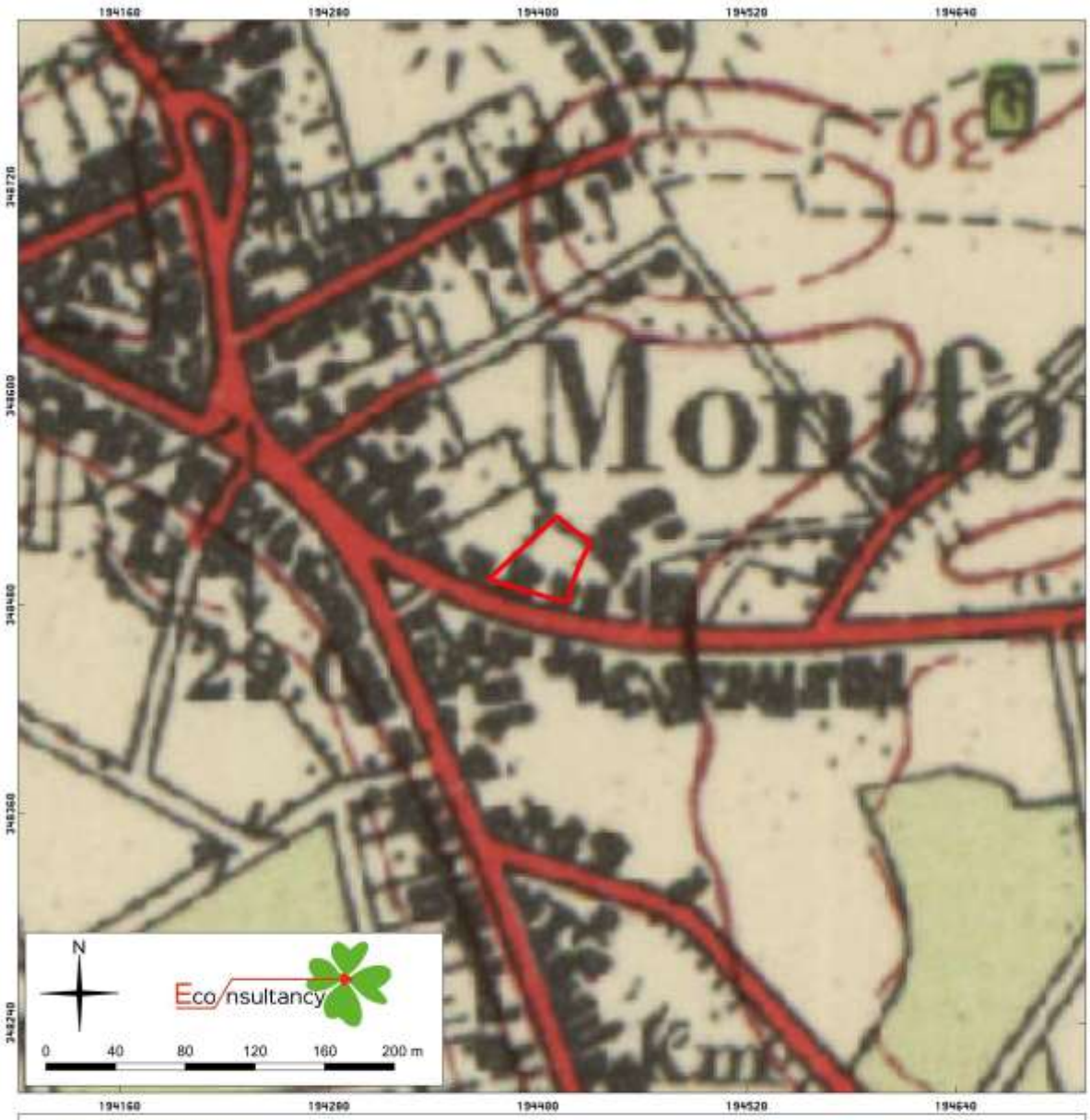
Het plangebied op de Chromotopographische kaart des Rijks / Bonnekaart uit 1936. Bron: Kadaster Topotijdreis.

Legenda

plangebied

[70] Kadaster Topotijdreis.

Figuur 18. Situering plangebied binnen de Topografische kaart uit 1953[71]



Hoogstraat 11 te Montfort.

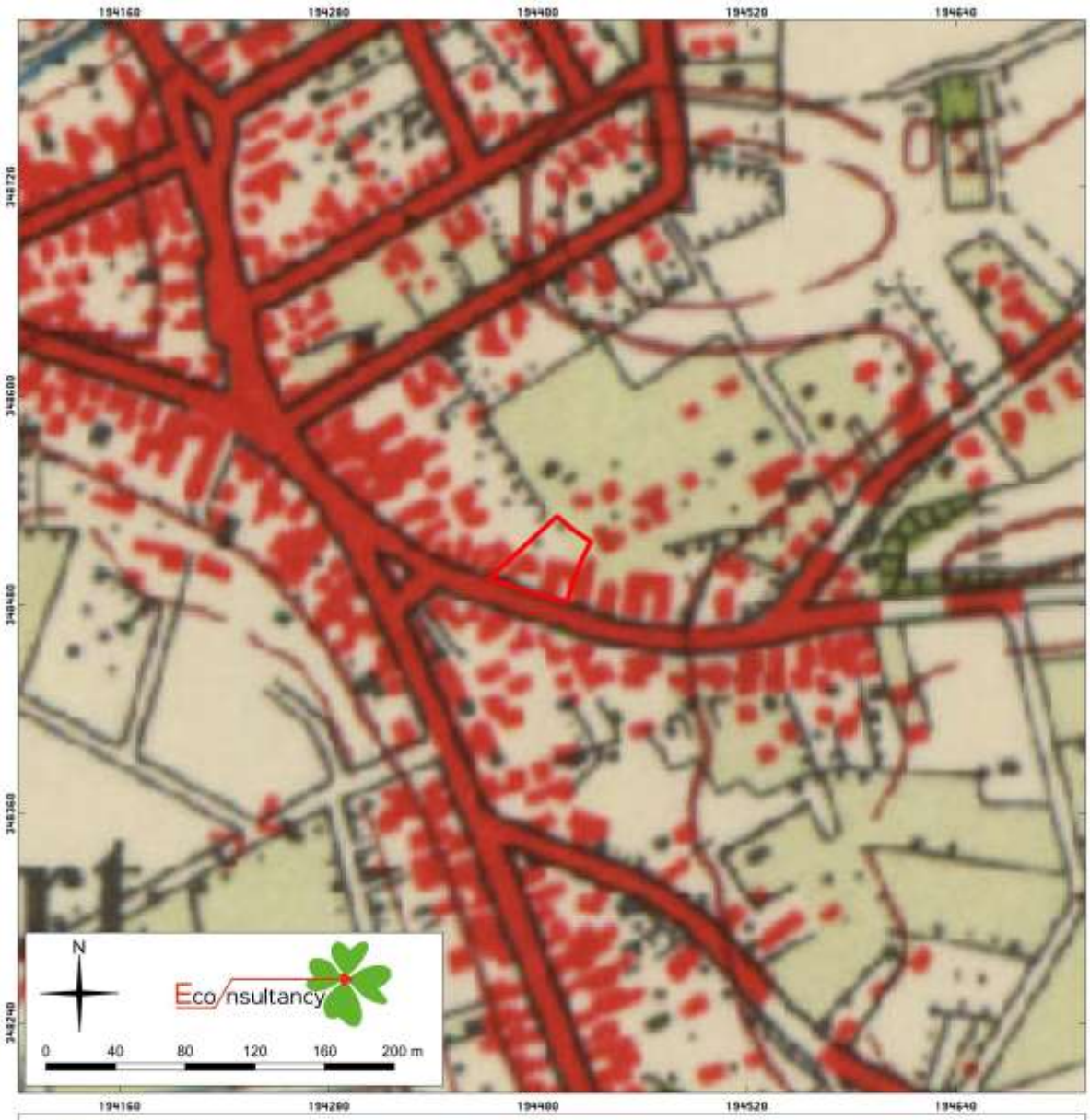
Het plangebied op de Topografische kaart uit 1953. Bron: Kadaster Topotijdreis.

Legenda

plangebied

[71] Kadaster Topotijdreis.

Figuur 19. Situering plangebied binnen de Topografische kaart uit 1962[72]



Hoogstraat 11 te Montfort.

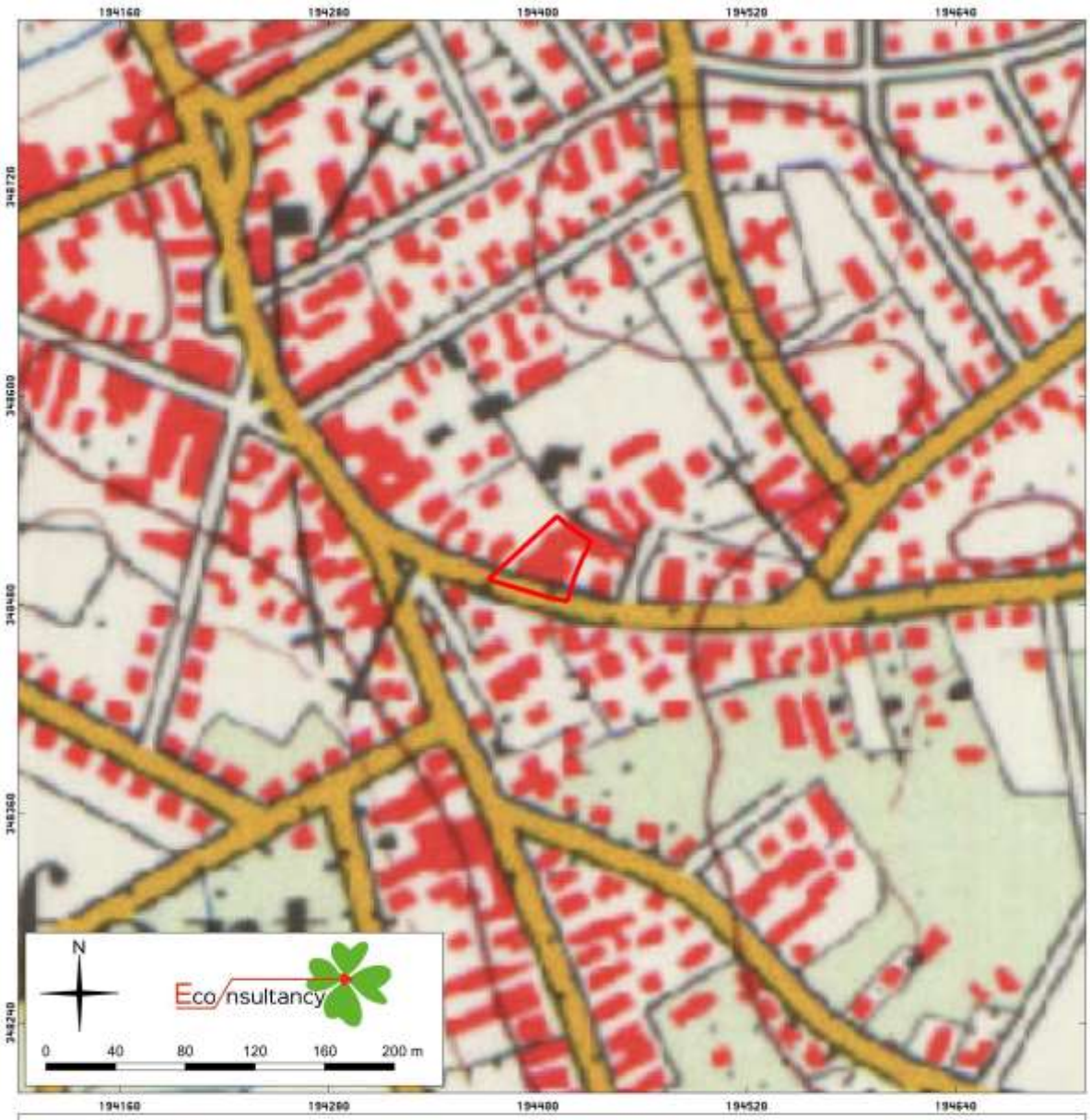
Het plangebied op de Topografische kaart uit 1962. Bron: Kadaster Topotijdreis.

Legenda

plangebied

[72] Kadaster Topotijdreis.

Figuur 20. Situering plangebied binnen de Topografische kaart uit 1980[73]



Hoogstraat 11 te Montfort.

Het plangebied op de Topografische kaart uit 1980. Bron: Kadaster Topotijdreis.

Legenda

plangebied

[73] Kadaster Topotijdreis.

Figuur 21. Situering plangebied binnen de Topografische kaart uit 2011[74]



Hoogstraat 11 te Montfort.

Het plangebied op de Topografische kaart uit 2011. Bron: Kadaster Topotijdreis.

Legenda

plangebied

[74] Kadaster Topotijdreis.

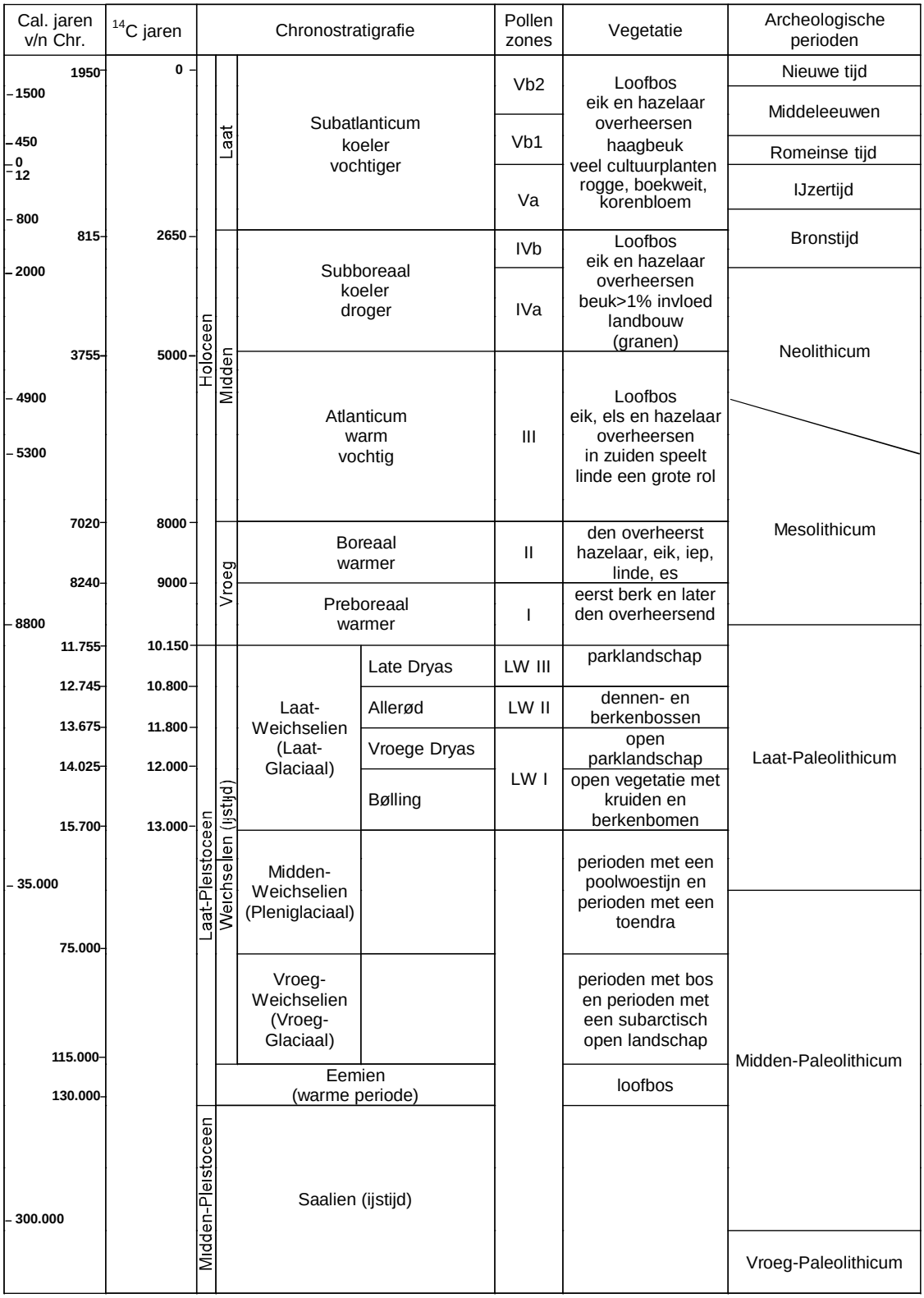
Figuur 22. Overzicht MIP-objecten[75]

MIP-objectnummer	Situering t.o.v. het plangebied	Datering	Type	Stijl
24450	Ca. 25 m ten westen van het plangebied (Hoogstraat 2)	1930	Boerderij	Traditionalisme
24451	Ca. 40 m ten (zuid)oosten van het plangebied (Hoogstraat 14)	1931	Boerderij	Traditionalisme
24452	Ca. 35 m ten oosten van het plangebied (Hoogstraat 19)	-	Boerderij	Traditionalisme

[75] Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, MIP-objecten; Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG).

Bijlage 1 Overzicht geologische en archeologische tijdvakken

Ouderdom in jaren	Chronostratigrafie						MIS	Lithostratigrafie			
	Kwartair	Laat				Holoceen	1	Formaties: Naaldwijk (marien), Nieuwkoop (veen), Echteld (fluviatiel)		Formatie van Boxtel	Formatie van Beegden
11.755			Pleistoceen	Laat	Weichselien (ijstijd)	Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)	Late Dryas (koud)	2	Formatie van Kreftenheye			
12.745							Allerød (warm)					
13.675							Vroege Dryas (koud)					
14.025							Bølling (warm)					
15.700						Midden-Weichselien (Pleniglaciaal)	Laat-Pleniglaciaal					
29.000								3				
50.000							Midden-Pleniglaciaal					
75.000							Vroeg-Pleniglaciaal	4				
						Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal)		5a				
								5b				
								5c				
								5d				
115.000						Eemien (warme periode)		5e		Eem Formatie		
130.000				Midden		Saalien (ijstijd)		6		Formatie van Drente		
370.000		Midden			Midden	Holsteinien (warme periode)			Formatie van Urk			
410.000						Elsterien (ijstijd)				Formatie van Peelo		
475.000						Cromerien (warme periode)			Formatie van Sterksel			
850.000		Vroeg			Vroeg	Pre-Cromerien						
2.600.000												



Chronostratigrafie voor Noordwest-Europa volgens Zagwijn (1974), Vandenberghe (1985) en De Mulder *et al.* (2003). Lithostratigrafie volgens De Mulder *et al.* (2003). Mariene isotoop stadium (MIS) volgens Bassinot *et al.* (1994). Atmosferische data volgens Stuiver *et al.* (1998). Zuurstofisotoop calibratie (OxCal) versie 3.9 Bronk Ramsey (2003), toegepast op het Laat-Weichselien en het Holoceen. Archeologische periode-indeling en ouderdom volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Vegetatie bewerkt volgens Berendsen (2000). Pollenzones volgens P. Vos & P. Kiden (2005).

Bijlage 2 AMK-terreinen

AMK nr.	Locatie	Datering	Waarde en omschrijving
16293	In het plangebied te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 194.228/Y: 348.547	*Late-Middeleeuwen – Nieuwe tijd*	Complex: Stad, historische kern(en) Waarde: Terrein van hoge archeologische waarde Terrein met de oude stadskern van Montfort. Tussen 1277 en 1294 (in ieder geval vóór 1312) verleende Graaf Reinoud I van Gelre, de zoon van Otto II, stadsrechten aan Montfort. In 1312 hernieuwde hij de stadsrechten van Montfort. Kennelijk was het de bedoeling dat zich in de buurt van het kasteel (*Castrum*) een stad ontwikkelde ter versterking van de grensvesting. De inwoners van Montfort moesten ter kerke in de parochie Sint-Odiliënberg tot 1344. Toen kreeg Montfort een eigen parochiekerk. Deze werd reeds door Jacob van Deventer getekend omstreeks 1565. Ook na de bouw van de eigen parochiekerk zette de stadswording niet door. In de 16e eeuw wordt de plaats Montfort aangeduid als 'vleck'. Het forensenplaatsje is vooral bekend door de imposante ruïne van Kasteel Montfort, dat in het midden van de 13e eeuw werd gebouwd, met steen die over de Maas uit Noord-Frankrijk werd aangevoerd. Het kasteel van Ambt-Montfort was het zuidelijkste bolwerk van het hertogdom Gelre en is nooit veroverd, omdat het eerst als onneembaar beschouwd werd, en na de opkomst van zware kanonnen aan betekenis verloor. Delen van het kasteel zijn nog bewoond geweest tot in de 20e eeuw, maar vervielen daarna snel. Montfort is vrijwel geheel platgebombardeerd in de Tweede Wereldoorlog. Montfort was in de Late-Middeleeuwen het bestuurlijk centrum (Meierij) van het Spaanse Overkwartier of Opper-Gelre. In 1713 kwam het, samen met enkele andere gemeenten, als Staats-Opper-Gelre bij de Verenigde Provinciën. Op de AMK zijn historische dorpskernen en clusters oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde aangegeven. Dit is op grond van het belang van deze locaties, waar de wortels van de huidige dorpen of steden kunnen liggen. De begrenzing van deze kernen is gebaseerd op oude topografische en historische kaarten, van de 16e eeuw tot in de vroege 20e eeuw. Binnen deze contouren kunnen in de bodem resten van vroegmoderne en waarschijnlijk ook van laatmiddeleeuwse (vanaf circa 1300 n.Chr.) bewoning aangetroffen worden. Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn. Bedacht dient echter te worden dat de bewoning in de Vroege- en Volle-Middeleeuwen (tot circa 1300 n.Chr.) een meer dynamisch karakter gehad kan hebben en dat de plaats en grens ervan niet per se hoeft samen te vallen met die van de latere bewoning.[76]

[76] Rutte & Vannieuwenhuyze, 2018; Archieven, 'Schepenbank Montfort, 1530-1794'; Digitale Atlas Limburg.

Bijlage 3 Onderzoeksmeldingen

Zaaknummer (OM-nummer)	Locatie	Aard, uitvoerder en resultaten van het onderzoek
2378641100 (53219)	Ca. 250 meter ten noord-westen van het plange-bied Rozenhofje 3 en 4 te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 194.262/Y: 348.777	Type onderzoek: bureauonderzoek Uitvoerder: ADC ArcheoProjecten Datum: 15-8-2012 Resultaat: Volgens het bureauonderzoek bevindt het plangebied zich mogelijk op een dekzandrug en bestaat de ondergrond waarschijnlijk uit vorstvaaggronden. In het hele plangebied kunnen derhalve archeo-logische resten verwacht worden uit perioden vanaf het Laat-Paleolithicum t/m de Nieuwe tijd. Het vondstniveau wordt verwacht vanaf het maaiveld tot in de top van de oorspronkelijke C-horizont. Archeologische sporen zullen zich naar verwachting bevinden tot ongeveer 25 cm in de top van de C-horizont. Organische resten (zoals bot, hout, leder en textiel) zullen door de (boven het hoogste grondwaterpeil heersende) relatief droge en zure bodemomstan-digheden waarschijnlijk slecht zijn geconserveerd. Aardewerk zal als archeologische indicator waarschijnlijk matig tot goed zijn ge-conserveerd. Voor andere anorganische materialen (metaal, glas) zal de conservering waarschijnlijk eerder slecht zijn. Het plangebied bevindt zich in en nabij de historische kern van Montfort. Vanaf het maaiveld worden derhalve resten uit de Late-Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd, die gelieerd zijn aan de stad Montfort. Uit diverse historische bronnen komt naar voren dat in het zuidelijke deel vanaf in ieder geval tussen 1550-1600 moge-lijk bebouwing aanwezig was in de vorm van een woonhuis. Over-blijfselen hiervan, zoals muurresten, uitbraaksleuven van funderin-gen, kuilen, putten en erfafscheidingen kunnen worden aangetrof-fen. Door de bouw van de huidige bebouwing is de bodem ver-stoord geraakt. Ook ten zuiden van de bebouwing, is door de aanwezigheid van een drietal brandstoftanks, de bodem geheel verstoord geraakt. In hoeverre de bodem in de overige delen van het gebied verstoord is geraakt, is onbekend. In het plangebied worden met name archeologische resten uit perioden vanaf de Late-Middeleeuwen verwacht. In veel gevallen wordt een archeologische verwachting getoetst door middel van een booronderzoek, maar gezien de verwachte resten (met name funderingsresten van steenbouw) lijkt een booronderzoek niet het meest geschikte onderzoek. Wel kan het meer informatie oplever-en over eventuele bodemverstoringen of diepteligging van even-tuele archeologische resten. Geadviseerd wordt om minimaal 5 boringen verspreid over het plangebied uit te voeren, tot minimaal 25 cm in de onverstoorde ondergrond. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een Plan van Aan-pak (PvA). De kans op vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek of archeologische begeleiding wordt hoog geacht. Indien gekozen wordt om het verkennend booronderzoek over te slaan, wordt aanbevolen om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P), teneinde gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische waarden (sporen en resten) te onderzoeken. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastge-legd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

2445117100 (61777)	Ca. 250 meter ten noord-westen van het plange-bied Rozenhofje te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 194.280/Y: 348.773	Type onderzoek: bureauonderzoek & verkennend/karterend boor-onderzoek met veldkartering Uitvoerder: ArcheoPro Datum: 17-4-2014 Resultaat: Op basis van het aanvullend bureauonderzoek – gericht op het opsporen van (sub-)recente bodemverstoring(en) – is het aanne-melijk dat de oorspronkelijke bodem binnen het plangebied groten-deels verstoord is geraakt ten gevolge van (sub-)recente grond-, sloop- en bouwwerkzaamheden van diverse aard en omvang. Deels zijn die civieltechnische graafwerkzaamheden kort na de Tweede Wereldoorlog verspreid over vrijwel het gehele plangebied uitgevoerd. Hierdoor kan de kans op het treffen van behoudens-waardige archeologische resten worden bijgesteld naar laag. Om de actuele bodemtoestand in kaart te brengen is een verken-nend booronderzoek uitgevoerd bestaande uit zeven grondborin-gen die zijn verdeeld over het hele plangebied. Uit de resultaten van dit booronderzoek blijkt dat de oorspronkelijke bodem binnen het grootste deel van het plangebied matig tot sterk verstoord is. Alleen in het uiterste zuidelijke deel van het plangebied (boring 7) is nog een min of meer intact bodemprofiel aangetroffen. Ten slotte is voor het zuidelijke deel van het plangebied een karte-rend booronderzoek en een oppervlaktekartering uitgevoerd. Zowel het verkennend/karterend booronderzoek als de oppervlaktekarte-ring hebben geen archeologische indicatoren opgeleverd. De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren.
2126658100 (18374)	Ca. 350 meter ten zuid-westen van het plange-bied te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 194.159/Y: 348.242	Type onderzoek: booronderzoek Uitvoerder: ArcheoMedia/Arnicon Datum: 8-8-2006 Resultaat: Niet vermeld in ARCHIS.
2433818100 (60341)	Ca. 400 meter ten zuid-westen van het plange-bied Plan Heerlickheit te Mont-fort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 194.029/Y: 348.324	Type onderzoek: bureauonderzoek Uitvoerder: Econsultancy BV Datum: 17-2-2014 Resultaat: Volgens de opgestelde gespecificeerde archeologische verwach-ting op basis van de landschappelijke ligging heeft het plangebied een lage verwachting voor de perioden Paleolithicum t/m Romein-se tijd en een hoge verwachting voor de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Er is echter geen sprake van aanwijzingen voor be-langwekkende aanwezigheid van menselijke activiteit in het plan-gebied (zo dicht bij het kasteel), waardoor een algehele lage ar-cheologische verwachting wordt afgekondigd. Econsultancy adviseert, gebaseerd op de gespecificeerde archeo-logische verwachting, om het plangebied vrij te geven voor toe-komstige ontwikkeling.
3293430100	Ca. 450 meter ten westen van het plangebied Natuurontwikkeling Heer-lijkheit te Montfort	Type onderzoek: archeologische begeleiding Uitvoerder: RAAP Archeologisch Adviesbureau Datum: 13-7-2015 Resultaat: De graafwerkzaamheden bestonden uit het uitgraven van drie

	Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 193.854/Y: 348.721	laagten (oppervlakte 0,49 ha) tot een maximale diepte van 1,25 m beneden maaiveld en het afgraven van de tussenliggende percelen tot 0,5 m beneden maaiveld. Er zijn geen behoudenswaardige vindplaatsen aangetroffen. Centraal in het plangebied is de natuurlijke bodem verstoord tot tegen het verspoeld dekzand. Wel zijn resten gerelateerd aan de kasteelbiotoop van Montfort gevonden. Deze resten zijn verbonden aan veenwinning, militaire gebeurtenissen en visvangst in en rondom het kasteelterrein. Het oorspronkelijke veenpakket was vrijwel volledig ontgraven. Centraal binnen het plangebied zijn sporen van de veenontginning gevonden. Deze ontginningssporen zijn te dateren rond 1634. De veenwinning geschiedde door middel van het graven van greppels. De strook tussen twee greppels werd gebruikt voor het drogen van de gestoken plaggen. De plaggen vormde brandstof voor het kasteel, in tijden dat hout reeds een schaars en gewilde grondstof geworden was. Verhalen van belegeringen en schermutselingen rondom het kasteelterrein zijn tijdens het onderzoek tastbaar geworden door de vondst van meerdere musketkogels. Het merendeel van de archeologische waarden valt te dateren in de Nieuwe tijd. In de marge van de uitgraving is een zuidwest-noordoost georiënteerde puinlaag aangetroffen. Onder de puinlaag bevond zich een sterk humeus donkerbruin bodempakket. Volgens de voormalige eigenaar is het puinpakket de demplaag van een oude gracht. De gracht voedde de visvijver(s) ten noorden van het kasteel met vers water van de Vlootbeek.
2474667100 (65544)	Ca. 450 meter ten zuid-oosten van het plangebied LOG Montfort te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 194.953/Y: 348.224	Type onderzoek: bureauonderzoek Uitvoerder: BAAC BV Datum: 9-3-2015 Resultaat: Het plangebied is gelegen in het terrassenlandschap rondom het Maasdal en bevindt zich op het terrasniveau van Eisden-Lanklaar. Geomorfologisch gezien bevindt het plangebied zich op relatief hooggelegen rivierduinen (deelgebied 1a), dekzandruggen (deelgebieden 1b, 2, II, IV, 4a en 4b) en een dalvlakteterras (terras van Eisden-Lanklaar, deelgebieden 4a, 4b, 5 en III). De afzettingen die zich in de ondergrond bevinden, zijn gedurende het Saalien of het Weichselien afgezet. Wat betreft de ouderdom van de afzettingen kunnen op het terrein derhalve archeologische resten aanwezig zijn uit de perioden vanaf het (Laat-)Paleolithicum tot heden. De kans op de aanwezigheid van archeologische resten wordt voor aanzienlijke delen in het plangebied hoog geacht. De aanwezigheid van de vele vondsten in de directe nabijheid van de deelgebieden bevestigen dat beeld. Hoog en droog gelegen terrein vormde gedurende de Steentijd, maar ook gedurende latere perioden namelijk aantrekkelijke vestigingsgebieden. De aanwezigheid van (stromend) water (huidige Vlootbeek) in de directe omgeving maakte het gebied nog aantrekkelijker voor bewoning. Gezien de grote hoeveelheid vondsten uit de Steentijd in de directe omgeving van de deelgebieden, geldt de archeologische verwachting met name voor vondsten en/of sporen van kleine jachtkampementen uit de Steentijd (basisnederzettingen en/of huisplaatsen met een omvang van 200 m^2 tot 1000 m^2). Ook een groter basiskamp uit de Steentijd kan niet worden uitgesloten. Bij dergelijke vindplaatsen wordt voornamelijk strooiing van overwegend (be-

		werkte) vuursteen verwacht. Eventuele vondsten en/of sporen uit latere perioden (Bronstijd t/m Middeleeuwen) kunnen echter niet worden uitgesloten. Het zal hierbij gezien de vondsten in de directe omgeving voornamelijk vindplaatsen uit de Metaaltijden en de Romeinse tijd betreffen en in mindere mate vindplaatsen uit de Middeleeuwen. Bij dergelijke vindplaatsen betreft het naar verwachting vondsten en/of sporen gerelateerd aan huisplaatsen (bijv. een boerderij). Hierbij moet hoofdzakelijk gedacht worden aan strooiingen van fragmenten aardewerk. Op basis van het bureauonderzoek is geen reden om af te wijken van de verwachting zoals weergegeven op de gemeentelijke verwachtingskaart. Dit houdt in dat grote delen van de deelgebieden een middelhoge tot hoge specifieke verwachting voor het aantreffen van vondsten en/of sporen vanaf het Laat-Paleolithicum houden (respectievelijk categorie WA-6 en WA-5). Uitzondering hierop vormen de reeds uitgevoerde archeologische onderzoeken op delen van de deelgebieden. Deze gebieden kunnen worden vrijgegeven. Er is geadviseerd om ter plaatse van verscheidene (delen van de) deelgebieden (2, 4a, I, III en IV) vervolgonderzoek te laten uitvoeren indien de verstoringen dieper zullen reiken en groter zullen zijn dan de vrijstellingsregels van de gemeente Roerdalen.
2168227100 (24271)	Ca. 455 meter ten westen van het plangebied Kasteel Montfort te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 193.838/Y: 348.300	Type onderzoek: bureauonderzoek & proefsleuvenonderzoek Uitvoerder: Grontmij/Sweco Datum: 4-9-2007 Resultaat: Het bureauonderzoek heeft uitgewezen dat het plangebied tot de Nieuwe tijd uit een broekgebied bestond. In de 17^{e} eeuw werd er waarschijnlijk voor het eerst veen gestoken en rond 1700 werd de formele tuin aangelegd (in ieder geval vóór 1740). Laat-Paleolithicum - Mesolithicum: lage trefkans voor het aantreffen van vindplaatsen uit deze perioden op grond van de geomorfologische toestand van het plangebied. Het plangebied heeft voor zover bekend altijd deel uitgemaakt van een moerassig gebied. Het vormde geen aantrekkelijke vestigingsplaats. Omliggende hogere delen, zoals de kasteelheuvel daarentegen, vormden dat wel. Dit blijkt ook wel uit de aangetroffen vondsten uit de Steentijd (o.a. pijlspits van circa 7.200 jaar oud). Neolithicum t/m Romeinse tijd: lage kans voor het aantreffen van archeologische resten die duiden op bewoning op grond van de bodemkundige en geomorfologische toestand van het plangebied. Het plangebied heeft voor zover vastgesteld uit een moerassig gebied bestaan dat niet geschikt was voor bewoning. Wel kunnen in het gebied losse vondsten worden aangetroffen. Deze kunnen bestaan uit resten die gerelateerd kunnen worden aan activiteiten die aan of op het water werden uitgevoerd (o.a. vissen), maar ook kunnen ‘offergaven’ worden aangetroffen. Wat betreft offergaven komen deze in de Bronstijd en IJzertijd vaker voor. Zo werden in zogenaamde natte broekgebieden en in rivieren objecten gedeponeerd of geofferd. Er wordt aangenomen dat de geofferde voorwerpen een speciale betekenis hadden. Daarbij waren het overwegend niet-lokale objecten. Er werden dus selectief bepaalde voorwerpen uit de samenleving verwijderd. Deze handeling wordt aangeduid als selectieve depositie. Dit gebruik bereikte haar hoogtepunt in de Late-Bronstijd. Aan het begin van de Vroege-IJzertijd begon er langzaam een einde aan dit depositiegebruik te komen De achterliggende gedachte over een offergebied is dat het gebied werd beschouwd als een natuurlijke “heilige” plaats waar contact kon worden gemaakt met het bovennatuurlijke. Het bovennatuurlijke probeerde men gunstig te stemmen met het brengen van be-

		paalde offers. Bewoningsresten worden meer op de hogere droge delen verwacht. Middeleeuwen: Ook voor de Middeleeuwen geldt een lage kans op het aantreffen van bewoningsresten vanwege de reeds genoemde reden (nat gebied). Wel kunnen in het gebied resten worden aangetroffen die in relatie kunnen worden gebracht met het kasteel. Hierbij moet gedacht worden aan afval, maar ook resten die duiden op gebruik aan of op het water zoals vissen maar ook resten die duiden op oorlogshandelingen (bijvoorbeeld wapens of resten daarvan). Nieuwe tijd: hoge verwachtingswaarde voor het aantreffen van resten gerelateerd aan gevechtshandelingen rond het kasteel, infrastructurele resten, resten gerelateerd aan activiteiten aan of op het water en ontginningsresten (het broekgebied werd immers in de Nieuwe tijd ontgonnen), maar een lage voor wat betreft bewoningsresten. Het historisch kaartmateriaal geeft hiervoor immers geen enkele aanwijzing. Tevens heeft het bureauonderzoek al uitgewezen dat het plangebied is opgehoogd. Derhalve moet rekening worden gehouden met het aantreffen van archeologische vondsten uit diverse archeologische perioden die uit hun context zijn gehaald. Het proefsleuvenonderzoek (IVO-P), met als primair doel de formele tuinindeling uit de 18e eeuw te achterhalen en als secundair doel te achterhalen of zich in het plangebied archeologische vindplaatsen bevinden, heeft uitgewezen dat zich in het plangebied diverse waterlopen en waterpartijen hebben bevonden. Deze blijken zijn uitgegraven in opgehoogd materiaal. Dit blijkt onder meer uit het brugfundament dat werd aangetroffen, vrijwel meteen onder de bouwvoor. De indeling van het tuincomplex zoals dat op de historische kaarten is weergegeven wordt door de resultaten van het IVO-P grotendeels bevestigd. De indeling die op grond van het proefsleuvenonderzoek kan worden opgesteld komt het meest overeen met de weergave van de tuin uit 1774. Resten of aanwijzingen van de voormalige tuinpaden zijn niet aangetroffen. Deze zijn waarschijnlijk in de bouwvoor opgenomen en daardoor helemaal verploegd. In het plangebied zijn vrijwel geen archeologische resten of waarden aangetroffen die geen (indirecte) relatie hebben met, dan wel in verband gebracht kunnen worden met het voormalig tuincomplex en/of kasteelterrein. Uitzondering hierop is de vondst van een *rouelle* die mogelijk gezien kan worden als een offergave uit de Late-Prehistorie (Bronstijd - IJzertijd) of Romeinse tijd. Dit heeft waarschijnlijk te maken met de oorspronkelijke toestand van het plangebied, namelijk een broekgebied. Sporen van bewoning zijn in het plangebied niet aangetroffen. Indien besloten wordt het plangebied her in te richten als formele tuin wordt aanbevolen de inrichting aan te houden zoals die staat afgebeeld op de historische kaart uit 1774, waarbij een centrale waterloop het gebied in tweeën deelt met zuidelijke van deze centrale waterloop twee vierkante vijvers en één ronde op de centrale zichtas. De begrenzing van het tuincomplex wordt gevormd door waterlopen waarbij de zuidelijke begrenzing wordt gevormd door drie waterlopen al dan niet halfrond. Ter overbrugging van de centrale waterloop kunnen de oude brugfundamenten worden gebruikt. Aanbevolen wordt om de uitvoering van graafwerkzaamheden

		archeologisch te begeleiden. Archeologische begeleiding dient plaats te vinden bij zowel de mogelijke nieuwbouw als bij de aanleg van het tuincomplex.
2333272100 (47289)	Ca. 500 meter ten westen van het plangebied Kasteel Montfort, Huysdijk 4 te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 193.824/Y: 348.451	Type onderzoek: bureauonderzoek met geofysisch onderzoek (grondradar, 2009) & opgraving Uitvoerder: Grontmij/Sweco Datum: 15-5-2011 Resultaat: Uit het bureauonderzoek is gebleken dat de oostvleugel grote, ruime bakstenen keldergewelven moet hebben gehad, bestemd voor opslag (dit in tegenstelling tot de kelders onder de noordvleugel, waarin de bakkerij en brouwerij waren gehuisvest). Eerder veldonderzoek heeft een toegang met keldertrap vanuit een trappenhal bij de zuidoosttoren opgeleverd, terwijl nabij de noordoosttoren een dichtgemetselde boog is aangetroffen. De veronderstelde kelders moeten zich tussen beide bevinden. Uit het bureauonderzoek is verder gebleken dat de kelders in 1342- 1343 zijn gerealiseerd, waarschijnlijk ongewijzigd zijn gebleven en in 1781-1782 zijn gesloopt. Daarbij zijn de gewelven opgebroken, vrijgekomen materialen verkocht en vervolgens zijn de kelders opgevuld met puin. Bij de bouw van het Jachtslot is het boventerrein van de kasteelruïne verder opgehoogd, een laatste ophoging vond in de eerste helft van de 20e eeuw plaats. Bij het veldonderzoek zijn inderdaad de muurresten van de oostvleugel van kasteel Montfort teruggevonden, zowel van het kelderniveau als van delen van het opgaand muurwerk van de begane grond. Het gaat hierbij om zware mergelstenen muren (oplopend tot 2,7 meter dikte) rondom in combinatie met eveneens zware bakstenen steunmuren in de kelders. Daarnaast kent het kelderniveau aan oostzijde in het midden een mergelstenen dwarsmuur, vermoedelijk aangelegd als brandmuur, met daarin een doorgang. Deze dwarsmuur verdeelt de kelder in twee gelijke gedeelten, waarvan het zuidelijk deel grotendeels is ontgraven. Dit leidde tot een grote kelderruimte, met binnenafmetingen van 12 meter lengte (noord-zuid) en 9 meter breedte (oostwest), bestaand uit een centrale kelder met zowel aan oost- als westzijde drie steekkelders, van elkaar gescheiden door voornoemde steunmuren, die de bakstenen gewelven dragen. Doordat de centrale kelder en de zes steekkelders haaks op elkaar staan, kent de centrale gang drie opeenvolgende kruisgewelven. De kelder is opmerkelijk hoog: de ruimte tussen de vleilaag van de vloer en de bovenzijde van het gewelf bedraagt circa 3,9 meter. De tweede kelder, in het nog nauwelijks ontgraven noordelijk deel van de oostvleugel, heeft waarschijnlijk een identieke indeling gehad, voor zover uit teruggevonden muurresten en afmetingen blijkt. De oostvleugel is in een latere bouwfase dan de bouw van de ringmuur (rond 1260) gebouwd, gelijktijdig met de noordvleugel. Dat blijkt niet alleen uit gebruikte materialen, maar ook uit vervlechting van het muurwerk van beide. De archeologische bevindingen corresponderen met wat bekend is uit archiefonderzoek: in 1342-1343 werden namelijk in opdracht van hertog Reinoud II van Gelre nieuwe woonvleugels binnen de natuurstenen ringmuur gebouwd. Als bouwmeester trad hierbij op Jan van Utrecht of Jan van den Doeme, die tevens betrokken was bij de bouw van de domtoren in Utrecht. De bewaard gebleven bouwrekening spreekt over grote hoeveelheden natuursteen (waaronder mergel) en maar liefst 890.500 bakstenen. Uit het onderzoek is niet alleen gebleken dat het kelderniveau bakstenen kruisgewelven heeft gehad, maar dat dit ook geldt voor

		in ieder geval een gedeelte, maar waarschijnlijk de volledige begane grond, waarvan ook enig opgaand muurwerk is teruggevonden. Daarmee onderschrijft het muurwerk het prestigieuze karakter van kasteel Montfort, als belangrijkste Gelders landsheerlijk kasteel in het midden van de 14e eeuw. Het terugvinden van restanten van de begane grond van de oostvleugel heeft ook duidelijk gemaakt dat het boventerrein van de kasteelruïne niet het oorspronkelijke begane grondniveau van het kasteel is, aangezien dit nu maar liefst 1,5 meter lager blijkt te liggen. Dit geeft een indicatie van de dikte het grondpakket (en daarmee van de omvang van de grondwerkzaamheden) dat rond 1850 door Burghoff moet zijn aangevoerd om het boventerrein uit te vlakken en nog aanwezig muurwerk van de begane grond van het kasteel (waarschijnlijk té massief om te slopen) af te dekken. Het kelderniveau van de oostvleugel is bewaard gebleven, met uitzondering van de bovenzijde van de gewelven en enkele gedeelten van de mergelstenen zijwanden. Deze zijn in of kort na 1781 uitgebroken en verkocht. De bewaard gebleven muurresten zijn bouwhistorisch compleet. Dit wil zeggen dat ze alle informatie bevatten, die nodig is om een beeld van het totaal te krijgen en om tot een verantwoorde restauratie te komen. Dit is vooral mogelijk omdat de kelders volgens een repeterend karakter zijn gerealiseerd. Waarschijnlijk is voor iedere steekkelder en voor ieder kruisgewelf hetzelfde formeel gebruikt. De gevonden muurresten passen binnen het vigerend beeld van de bouwgeschiedenis van kasteel Montfort. De conclusie dat de teruggevonden muurresten van het kelderniveau van de oostvleugel ondanks ontbrekende delen als bouwhistorisch compleet aangeduid kunnen worden geldt in ieder geval voor het zuidelijk deel van het kelderniveau. Naar verwachting is dit ook van toepassing op het nog gedeeltelijk te ontgraven noordelijk deel. In het vulmateriaal zijn diverse archeologische resten gevonden. Allereerst grote hoeveelheden bouwpuin, overwegend baksteenfragmenten. Hele, halve zijn nauwelijks aangetroffen, evenmin koppen. Deze zijn bij de sloop zo goed als zeker allemaal uitgesorteerd en verkocht, terwijl de restanten vervolgens in de kelders zijn gestort. De vervolgens belangrijkste vondstgroep is die van aardewerk, overwegend steengoed. Met uitzondering van twee aardewerkfragmenten uit de IJzertijd, afkomstig uit het grondpakket tegen het binnenplein, komen alle bijna 500 fragmenten overeen met de periode van bewoning van het kasteel: van de 13e tot de 18e eeuw. Jonger aardewerk ontbreekt. Fragmenten van teruggevonden kacheltegels wijzen op een hoge status. Het vulpakket kende verder een beperkte hoeveelheid metaal, glas en dierlijk botmateriaal. Het ontdekte muurwerk is zeer behoudenswaardig, zowel wat betreft de historische waarde als het belevingselement. Behoud van het muurwerk is het best mogelijk wanneer de muurresten worden overdekt, zodat ze niet te lijden hebben van weer en wind. Behoud in de openlucht zal door inwatering en vorst onherroepelijk leiden tot een geleidelijk proces van degeneratie, zowel voor de mergelmuren als voor de bakstenen steunmuren. Bij het afdekken is het zeer aanbevelenswaardig om de kelders weer te verbinden met het kelderniveau van het gerestaureerde Jachtslot, dat oorspronkelijk onderdeel van de oostelijke kelders was, door het herstellen van een verbinding die waarschijnlijk tot 1850 heeft bestaan. Hierdoor kunnen de overdekte kelders goed betrokken worden bij de publieksopenstelling van kasteel Montfort, die hiermee een waardevolle nieuwe dimensie krijgt.

2430578100 (59935)	Ca. 500 meter ten westen van het plangebied Kasteel Montfort te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 193.823/Y: 348.464	Type onderzoek: aanvullend bureauonderzoek & proefsleuvenonderzoek Uitvoerder: VUhbs archeologie Datum: 27-1-2014 Resultaat: Stichting Kasteel Montfort heeft zowel begin 2011 als in de eerste helft van 2014 bouwhistorisch en archeologisch onderzoek laten uitvoeren op kasteel Montfort te Montfort, gemeente Roerdalen. Deze onderzoeken gingen vooraf aan een bouwplan voor restauratie en herbestemming van de oostelijke kelders, het trappenhuis, de zuidoosttoren en een gedeelte van de zuidkelder van het kasteel, dat in 2015-2016 wordt uitgevoerd, als onderdeel van het Masterplan Heerlickheit Montfort. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat de oostvleugel grote, ruimte bakstenen keldergewelven moet hebben gehad, bestemd voor opslag. Deze keldergewelven zijn in 1342-1343 gerealiseerd en zijn ongewijzigd gebleven tot de sloop in 1781-1782. Daarbij zijn de gewelven opengebroken. Vrijgekomen materialen zijn verkocht, waarna de openliggende keldergewelven zijn opgevuld. Bij de bouw van het achthoekige bakstenen Jachtslot op de noordoostelijke torenvoet in het midden van de 19e eeuw is het boventerrein van de kasteelruïne (en daarmee ook het gedeelte van de oostelijke kelders) verder opgehoogd. Het trappenhuis vormde de verbinding tussen de verdiepingen van de oostvleugel, zuidvleugel en de zuidoosttoren. Dit is al eerder ontgraven, maar nog niet eerder nader gedocumenteerd. Ditzelfde geldt voor het kelderniveau van de aangrenzende zuidoosttoren. Van de zuidkelder is uit het uitgevoerde bureauonderzoek alleen bekend dat deze in 1685-1687, als onderdeel van de sloop van de zuidzijde van het kasteel, moet zijn gesloopt en daarna opgevuld. De enige aanwijzing over het gebruik van de zuidkelder dateert uit 1550 en spreekt van gebruik als paardenstallen. Omdat het kasteel destijds echter zeer zwaar beschadigd was, is niet duidelijk of dit om een tijdelijk (vanwege noodsituatie) of permanent gebruik gaat. Bij het in 2011 en 2014 uitgevoerde veldonderzoek zijn de muurresten van de oostvleugel alsmede een belangrijk deel van de zuidvleugel van kasteel Montfort teruggevonden. Voor wat betreft de oostvleugel gaat het hierbij om muurresten van zowel het kelderniveau als van delen van het opgaand muurwerk van de begane grond. Het gaat hierbij om zware mergelstenen muren (oplopend tot 2,7 meter dikte) rondom de kelderruimte, in combinatie met eveneens zware bakstenen steunmuren in de kelders zelf. Daarnaast kent het kelderniveau aan de oostzijde van het kasteel in het midden een mergelstenen dwarsmuur, vermoedelijk aangelegd als brandmuur, met daarin een doorgang. Deze dwarsmuur verdeelt de kelder in twee gelijke delen, waarvan het zuidelijk deel grotendeels in 2011 is ontgraven en de resterende delen in 2014. Dit resulteerde in twee grote kelderruimten, gescheiden door genoemde brandmuur, die ieder bestaan uit een centraal keldergewelf van circa 4,2 meter breed, met haaks daarop steekkelders van 3,2 meter breed. De keldergewelven zijn opmerkelijk hoog: de ruimte tussen de vlijlaag van de vloer en de bovenzijde van de gewelven bedraagt circa 3,9 meter. Duidelijk is geworden dat de oostvleugel in een latere bouwfase is gebouwd dan de bouw van de ringmuur (die dateert uit circa 1260), en wel gelijktijdig met de zowel noordvleugel als de zuidvleugel. Dat blijkt niet alleen uit de gebruikte materialen (waaronder baksteenformaten), maar nadrukkelijk ook uit de vervlechting van het onderlinge muurwerk. De archeologische bevindingen corresponderen met wat bekend is uit het archiefonderzoek: in 1342-1343 werden namelijk in opdracht

		van hertog Reinoud II van Gelre nieuwe woonvleugels binnen de natuurstenen ringmuur gebouwd. Als bouwmeester trad hierbij op Jan van Utrecht of Jan van den Doeme, die tevens betrokken was bij de bouw van de domtoren van Utrecht. De bewaard gebleven bouwrekening spreekt over grote hoeveelheden natuursteen (waaronder mergel) en maar liefst 890.500 kloostermoppen. Uit het onderzoek in het oostelijk deel van het kasteel is niet alleen gebleken dat het kelderniveau bakstenen kruisgewelven heeft gehad, maar dat dit ook geldt voor in ieder geval een gedeelte, maar waarschijnlijk de volledige begane grond, waarvan ook enig opgaand muurwerk is teruggevonden. Daarmee onderschrijft het muurwerk het prestigieuze karakter van kasteel Montfort, als belangrijkste Gelders landsheerlijk kasteel in het midden van de veertiende eeuw. Het terugvinden van restanten van de begane grond van de oostvleugel heeft ook duidelijk gemaakt dat het boventerrein van de kasteelruïne niet het oorspronkelijke begane grondniveau van het kasteel is, aangezien dit nu maar liefst 1,5 meter lager lijkt te liggen. Dit geeft een indicatie van de dikte van het grondpakket (en daarmee van de omvang van de grondwerkzaamheden) dat rond 1850 door Burghoff moet zijn aangevoerd om het boventerrein uit te vlakken en nog aanwezig muurwerk van de begane grond van het kasteel (waarschijnlijk té massief om te slopen) af te dekken. Het kelderniveau van de oostvleugel is bewaard gebleven, met uitzondering van de bovenzijde van de gewelven en enkele gedeelten van de mergelstenen zijwanden. Deze zijn in of kort na 1781 uitgebroken en verkocht. De bewaard gebleven muurresten zijn bouwhistorisch compleet. Dit wil zeggen dat ze alle informatie bevatten, die nodig is om een beeld van het totaal te krijgen, dat nodig is voor een verantwoorde restauratie. Dit is vooral mogelijk omdat de kelders volgens een repeterend karakter zijn gerealiseerd. Waarschijnlijk is daarbij voor iedere steekkelder hetzelfde formeel gebruikt. De gevonden muurresten passen binnen het vigerende beeld van de bouwgeschiedenis van kasteel Montfort. Omdat de zuidkelder van het kasteel evenals de noordkelder hoger heeft gelegen ten opzichte van de binnenplaats dan de oostkelder, zijn in de nog resterende muurresten geen aanzetten van gewelven teruggevonden. Wel zijn hier op verschillende plaatsen zware bakstenen kolommen aangetroffen tegen de mergelstenen zijmuren, die waarschijnlijk gediend hebben voor het dragen van gewelven. De zuidkelder heeft een andere indeling gehad dan de oostkelder. Daar waar laatstgenoemde bestond uit een langgerekt centraal tongewelf met haaks daarop steekkelders, lijkt voor de zuidkelder het beeld van een open ruimte met daarboven (gedrukte) kruisgewelven, steunend op genoemde kolommen tegen de zijmuren en vermoedelijke kolommen midden in de ruimte. Vanuit de zuidkelder voert, direct tegen het trappenhuis aan, een brede mergelstenen helling richting het slotplein. Hierover zijn in het verleden waarschijnlijk grote voorwerpen vanaf de binnenplaats naar beneden gevoerd. Niet ondenkbaar is dat deze helling/trap ook gebruikt is om paarden naar beneden te voeren, aangezien een document uit 1550 spreekt over het gebruik van deze kelders als paardenstallen. Hierbij kan een vergelijking gemaakt worden met kasteel Gravensteen in Gent (België). Achter deze (paarden?)trap is, ingepast in de binnenpleinmuur van de oostelijke kelders, nog het onderste gedeelte van een mergelstenen wentel-trap aangetroffen. Uit het nog aanwezige muurwerk kan niet meer afgeleid worden of deze eveneens naar de binnenplaats voerde of naar de begane grond van de zuidkelder dan wel oostkelder van het kasteel.

		Het teruggevonden muurwerk van de zuidkelder is onvoldoende compleet om tot een verantwoorde restauratie over te gaan. Wel is het mogelijk om binnen het teruggevonden bouwvolume ruimten te realiseren ten behoeve van de publieksopenstelling. Het documenteren van het trappenhuis heeft niet geleid tot noemenswaardige nieuwe inzichten ten opzichte van eerder uitgevoerd onderzoek, dit in tegenstelling tot het kelderniveau van de zuidoosttoren. Want daar werd bij het opschonen een zware natuurstenen muur aangetroffen, met daarin een opgevulde waterput. Deze is, na verkregen toestemming door het bevoegd gezag, ontgraven en nader onderzocht. Hieruit bleek dat deze put dateert uit de primaire bouwfase van het kasteel (circa 1260) en dat deze zo goed als zeker in 1342-1343 is verlaten en volgestort. Tijdens deze uitgebreide verbouwing van 1342-1343 is de oorspronkelijke zuidoostelijke Halbturm getransformeerd tot een volledige toren met gewelfde verdiepingen. Vermoedelijk heeft deze waterput voorafgaand hieraan dienst gedaan als (blus)watervoorziening binnen de Halbturm en was deze daarna niet meer nodig. Ook is in de torenwand van de zuidoosttoren een dichtgezette (deur)opening teruggevonden. Wellicht gaat het hierbij om een zogenaamde 'sortie de replier', als onderdeel van de in 1535- 1536 aangelegde en in 1685-1687 gesloopte vestingwerken. In het vulmateriaal van de oostelijke kelders, de zuidkelder en de waterput zijn talrijke archeologische objecten gevonden. Allereerst een grote hoeveelheid bouwpuin, overwegend baksteen- en (onbewerkte) natuursteenfragmenten. Hele en halve bakstenen zijn nauwelijks aangetroffen, evenals koppen. Deze zijn bij de sloop zo goed als zeker allemaal uitgesorteerd en verkocht, terwijl de restanten in de kelders zijn gestort. De vervolgens belangrijkste vondstgroep is die van het aardewerk, overwegend steengoed. Met uitzondering van drie aardewerkfragmenten uit de prehistorie komen alle ruim 4000 fragmenten overeen met de periode van bewoning van het kasteel: van de 13e tot eind 18e eeuw. Jonger aardewerk ontbreekt. Fragmenten van teruggevonden kacheltegels wijzen op een hoge status. Het vulpakket kende verder een beperkte hoeveelheid metaal (waaronder een hellebaard en de duigen van een putemmer), glas en dierlijk botmateriaal. Het ontdekte muurwerk is zeer behoudenswaardig, zowel wat betreft de historische waarde als het belevingselement. Behoud van het muurwerk is het best mogelijk wanneer deze worden overdekt, zodat ze niet te lijden hebben van weer en wind. Behoud in de buitenlucht zal door inwatering en vorst onherroepelijk leiden tot een geleidelijk proces van degeneratie, zowel voor de mergelmuren als voor de bakstenen steunmuren. Het ontwikkelde restauratieplan voorziet in adequate afdekking, waarna de ruimten hergebruikt gaan worden in het kader van de publieksopenstelling van het kasteel, die hiermee een waardevolle nieuwe dimensie krijgt.
2444607100 (61719)	Ca. 500 meter ten westen van het plangebied Mohee te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 193.854/Y: 348.721	Type onderzoek: bureauonderzoek & verkennend booronderzoek Uitvoerder: RAAP Archeologisch Adviesbureau Datum: 14-5-2014 Resultaat: Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied behoort tot de kasteelbiotoop van kasteel Montfort en meer bepaald de moerassige laagten eromheen. Deze laagten zijn in het verleden in gebruik geweest als onderdeel van het natuurlijke verdedigingssysteem rond het kasteel (militair; o.a. kanonskogels en ander wapentuig uit onder meer de Tachtigjarige Oorlog), als visvijver, maar ook om turf (veenputten, gereedschap, afwateringsgreppel richting Vlootbeek) te steken. Bovendien bevindt het plangebied zich op

		schootsafstand van het kasteel. In de bodemprofielen tekenen zich twee duidelijke bodemeenheden af binnen het plangebied. Het noordwestelijke deel van het gebied behoorde oorspronkelijk tot een uitloper van een dekzandrug die in het verleden is geëgaliseerd, waarbij grond in de natte laagte in het zuiden en oosten van het plangebied is geschoven. Ook de steilrand die langs de noordwestelijke grens van het plangebied is aangetroffen verwijst hiernaar. De bodemprofielen op de vroegere dekzandrug kenmerken zich door een onthoofd podzolprofiel, waarbij de huidige bouwvoor (tussen 30 en 45 cm dik) rechtstreeks op het lichtgele dekzand (C-horizont) rust. De bovenste bodemhorizonten zijn hier afgeschoven waardoor hier geen intacte vindplaatsen van jager-verzamelaars meer worden verwacht. Voor bewoning zijn de aangetroffen bodems te nat. In het zuidelijke en oostelijke deel van het plangebied zijn onder een 30 cm dik ophogingspakket moerige gronden aangetroffen. Intacte veenlagen kwamen niet aan het licht. Onder het opgebrachte pakket dat in cultuur is gebracht, lag een restant van een oude moerige A-horizont, die sterk verstoord lijkt. Onder deze 30 cm dikke begraven A-horizont liggen op een gemiddelde diepte van ongeveer 50/60 cm beneden maaiveld lichtgrijze fluvio-periglaciale afzettingen (C-horizont). De resultaten van het veldonderzoek laten zien dat er in het overgrote merendeel van het plangebied moerige gronden voorkomen, die wijzen op moerassige omstandigheden in het verleden. Daarenboven komt er een opgebracht pakket voor in het plangebied. Deze opgebrachte grond is afkomstig van een geëgaliseerde dekzandrug, die zich in het noordwesten van het plangebied bevond. Uitsluitend in het historisch natte deel van het plangebied worden vindplaatsen verwacht die eigen zijn aan dit milieu, zoals resten van veenwinning en visvangst. Ook vondsten die te maken hebben met de belegering van het kasteel gedurende de Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd kunnen hier voorkomen. Het wordt aanbevolen om de graafwerkzaamheden in dit gebied archeologisch te laten inspecteren (extensieve archeologische begeleiding). Voor de rest van plangebied gelden geen archeologische restricties. Tevens is uit het onderzoek gebleken dat de westelijke afgraving deels gepland is ter hoogte van een vroegere dekzandkop. Indien mogelijk, wordt dan ook aanbevolen om de geplande natuurinrichting te laten aansluiten op de oorspronkelijke geomorfologische situatie en deze laagte meer naar het zuiden te verschuiven. Mogelijk dat ook de oorspronkelijke dekzandrug door een kleinschalige ophoging opnieuw geaccentueerd kan worden in het landschap. Niet alleen levert dit een fraai uitzicht op vanaf het kasteel richting de moerassige laagte, maar hierdoor wordt ook de keuze voor de bouw van het kasteel op deze locatie (moerassig gebied) beter beleefbaar gemaakt voor de toekomstige bezoeker.

Bijlage 4 Vondstmeldingen

Zaaknummer (Waarnemingsnr.)	Locatie	Omschrijving
2897155100 (34881)	Ca. 300 meter ten noord-oosten van het plangebied Brummeberg te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 194.620/Y: 348.780	*Neolithicum - IJzertijd*: - kunstmatige ophoging (grafheuvel; diameter ca. 15 m, hoogte van 1,5 tot 2 m boven maaiveld)
2960578100 (45428)	Ca. 350 meter ten noord-westen van het plangebied Nieuwe Kerk te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 194.050/Y: 348.680	*Late-Middeleeuwen A*: - aardewerk (12^{e} eeuw)
3040653100 (35282)	Ca. 350 meter ten noord-westen van het plangebied Nieuwe Kerk; naar de Vlootbeek te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 194.120/Y: 348.770	*Late-Middeleeuwen B (derde kwart van de 14^{e} eeuw)*: - fragmenten van gedraaid aardewerk (Duits fabricaat) - randfragment van een Elmpter kom/schaal
3034416100 (48164)	Ca. 450 meter ten westen van het plangebied Aan Het Water te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 193.960/Y: 348.640	*Laat-Neolithicum B - Vroege-Bronstijd*: - tweesnedige, onversierde stenen hamerbijl (lengte: 129 mm, breedte: 57 mm) met conische doorboring (27,5 - 31,5 mm); type Emmen of Rössener Keil
3283419100 (438822)	Ca. 450 meter ten zuidwes-ten van het plangebied Paardenbroek te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 193.980/Y: 348.320	*Late-Middeleeuwen B*: - verschoten loodbuskogel (diameter 42 mm); staat in relatie tot Kasteel Montfort van de 15^{e} eeuw) *Nieuwe tijd A - Nieuwe tijd B*: - loden kogel (pistolet/arquebus/musket, diameter 13 mm en 15 mm) *Nieuwe tijd B - Nieuwe tijd C:* - 2 koperen munten (centimes Leopold I van België) *Nieuwe tijd C:* - zinken munt (1942) - 11 fragmenten (koperlegering) van Britse artilleriegranaten uit 1944-1945
3293430100	Ca. 450 meter ten noord-westen van het plangebied te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 193.957/Y:	*Nieuwe tijd A*: - 19 loden musketkogels

	348.709	
2333272100 (437598)	Ca. 500 meter ten westen van het plangebied Kasteel Montfort, Huysdijk 4 te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 193.820/Y: 348.450	*Late-Middeleeuwen A/B:* - 3 fragmenten proto-steengoed - 2 fragmenten van Elmpter aardewerk *Late-Middeleeuwen A/B - Nieuwe tijd B:* - dierlijk botmateriaal (slachtafval: varken, konijn of haas, gevogelte, vis, kip en haan) - 328 fragmenten van steengoed met oppervlaktebehandeling - 7 fragmenten van witbakkend geglazuurd aardewerk - glazen fles (archeologisch compleet) - 73 fragmenten roodbakkend geglazuurd aardewerk - plavuis, ongeglazuurd; 2 hele tegels en fragmenten van tegels - bakstenen (compleet en fragmenten) - ijzeren draaisleutel - 7 loden musketkogels - keldergewelven en muren - muurrestanten van mergelsteen - stenen fundering *Nieuwe tijd A/B:* - 28 fragmenten van Hafner witbakkend geglazuurd aardewerk - 7 fragmenten faience aardewerk

Bijlage 5 Bewoningsgeschiedenis van Nederland

Als aanvullende informatie wordt hieronder een algemene ontwikkeling van de bewoningsgeschiedenis van Nederland weergegeven.

Paleolithicum (tot circa 8800 v. Chr.)

De vroegste bewoningssporen in Nederland uit deze periode dateren uit de voorlaatste ijstijd, circa 300.000-130.000 jaar geleden. Waarschijnlijk hebben in de koudste fasen van de ijstijden in Nederland geen mensen geleefd. Daarentegen was bewoning in de warmere perioden wel mogelijk. De mensen die hier toen leefden trokken als jagers/vissers/verzamelaars rond in kleine groepen en maakten gebruik van tijdelijke kampementen. Veranderingen in het klimaat zorgden voor een veranderende flora en fauna. Tijdens de koude perioden bestond het groot wild onder meer uit rendieren, mammoeten, paarden en steppewisenten. Vooral op paarden en rendieren werd in het Laat-Paleolithicum intensief jacht gemaakt. Tijdens de warmere perioden werd er onder andere op herten, wilde zwijnen en oerossen gejaagd.

Mesolithicum (circa 8800-4900 v. Chr.)

Rond de overgang van het Pleistoceen naar het Holoceen (circa 9000 v. Chr.) verbeterde het klimaat voor een langdurige periode. De gemiddelde temperatuur steeg, waardoor de variatie in flora en fauna (o.a. bosontwikkeling) toenam. De mens kreeg nu de mogelijkheid om meer gevarieerd te eten: vruchten en andere eetbare gewassen stonden nu vaker op het menu. Doordat de temperatuur steeg, trok het groot wild (met name rendieren) naar het noorden, en maakte plaats voor meer territoriumgebonden klein wild, vogels en vissen. Door deze veranderende leefomstandigheden werd de jachttechniek aangepast. De vuursteen bewerkingstechniek hield met deze ontwikkeling gelijke tred. Er werden kleine vuursteenspitsen vervaardigd die als pijl- en harpoenpunt werden gebruikt. Met de stijging van de temperatuur begon het landijs te smelten en de zeespiegel te stijgen. Het tot dan toe droge Noordzee-Bekken kwam onder water te staan. De groepen jagers/vissers/verzamelaars wisselden nog wel van locatie maar exploiteerden kleinere gebieden. In het voorjaar viste men in de rivieren, tijdens de zomer leefde men voornamelijk langs de kust, waar naast vis en schaaldieren ook zeehonden als voedselbron dienden. In de herfst verzamelde men noten en vruchten, terwijl in de winter op onder meer pelsdieren werd gejaagd.

Neolithicum (circa 5300-2000 v. Chr.)

Aan het begin van deze periode gingen het jagen, vissen en verzamelen een steeds minder belangrijke rol spelen. Men ging nu zelf cultuurgewassen telen en dieren houden bij het kamp. Uit vondsten valt af te leiden dat het om twee groepen mensen gaat, enerzijds kolonisten met een vrijwel agrarische levenswijze, anderzijds om de autochtone Mesolithische bevolking die een half-agrarische levensstijl erop na gaat houden. Deze verandering ging gepaard met enkele technologische en sociale vernieuwingen zoals: het wonen op een vaste plek in een huis, het gebruik van vaatwerk van (gebakken) klei en de introductie van geslepen stenen dissels en bijlen. De bevolking groeide nu gestaag, mede door de productie van overschotten. Uit het Neolithicum zijn verschillende nu nog zichtbare grafmonumenten bekend, te weten grafkelders, hunebedden en grafheuvels.

Bronstijd (circa 2000-800 v. Chr.)

Het begin van dit tijdvak valt samen met het eerste gebruik van bronzen voorwerpen zoals bijlen. Vuurstenen werktuigen bleven, zij het minder, in gebruik. Het aardewerk uit deze periode is over het algemeen tamelijk zeldzaam. Vuursteenmateriaal uit de Bronstijd is meestal niet goed te onderscheiden van dat uit andere perioden. Lange tijd bleven bronzen voorwerpen zeer schaars binnen Nederlands grondgebied. Door het van nature ontbreken van de benodigde grondstoffen moest het brons worden geïmporteerd en ontstonden er handelscontacten over langere afstanden. Eén en ander had

wel tot gevolg dat er binnen de bevolking grotere verschillen ontstonden door verschillen op basis van bezit. De grafheuveltraditie, die tijdens het Neolithicum haar intrede deed, werd in eerste instantie voortgezet, maar rond 1200 v. Chr. vervangen door begravingen in urnenvelden. Het gaat hier om ingegraven urnen met crematieresten waar overheen kleine heuveltjes werden opgeworpen, omgeven door een greppel. Een Kopertijd voorafgaand aan de Bronstijd wordt in Noordwest-Europa niet onderscheiden, in tegenstelling tot bijvoorbeeld het Middellandse Zeegebied. Wel zijn uit het Laat-Neolithicum koperen voorwerpen bekend.

IJzertijd (circa 800-12 v. Chr.)

In deze periode werden voor het eerst ijzeren voorwerpen vervaardigd. Voor de productie van werktuigen en wapens werd brons vervangen door ijzer. Er ontstond een inheemse ijzerproductie. Het gebruik van vuursteen voor het vervaardigen van werktuigen duurde nog in beperkte mate voort. Ten opzichte van de Bronstijd traden er in de aardewerktraditie geen radicale veranderingen op. Evenals in het Neolithicum en de Bronstijd woonden de mensen in verspreid liggende hoeven ('Einzelhöfe') of in nederzettingen bestaande uit maar enkele huizen; deze werden in een beperkt gebied nogal eens verplaatst. Op de hogere zandgronden ontstonden uitgebreide omwalde akkercomplexen ('celtic fields'). Opvallend zijn de verschillen in materiële welstand (bezit van metalen voorwerpen), die mogelijk op sociale ongelijkheid duiden. In de zogenaamde vorstengraven uit Zuid Nederland, met daarin luxe, geïmporteerde bijgaven, zijn vermoedelijk lokale of regionale autoriteiten begraven. De meeste begravingen vonden nog immer plaats in urnenvelden. Tijdens de IJzertijd werd het Friese kustgebied gekoloniseerd en ontstonden de eerste terpen.

Romeinse tijd (circa 12 v. Chr. - 450 n. Chr.)

Met de komst van de Romeinen eindigt de prehistorie en begint de geschreven geschiedenis. Aangezien de schriftelijke bronnen slechts een zeer fragmentarisch beeld schetsen, is men toch nog in belangrijke mate aangewezen op de archeologie als informatiebron. Een tijd lang diende het Nederlandse rivierengebied als uitvalsbasis voor veldtochten in het noorden van Germanië. In 47 n. Chr. werd de Rijn definitief als Romeinse rijksgrens ingesteld. Ter controle en verdediging van deze zogenaamde 'limes' werden langs de Rijn, tot diep in Duitsland, 'castra' (grote militaire forten) en ‘castella’ (kleine militaire forten) gebouwd.

De inheemse manier van leven handhaafde zich nog lange tijd. Wel werd, vooral na de opstand van de Bataven tegen de Romeinse overheersers in 69-70 n. Chr., de Romeinse invloed steeds duidelijker. In veel inheems-Romeinse nederzettingen was bijvoorbeeld, naast het eigen handgevormde aardewerk, Romeins importaardewerk in gebruik, dat op de draaischijf was vervaardigd. Er werden, vooral in Limburg, grootse villa's (Romeinse herenboerderijen) gebouwd, hetzij nieuw gesticht, hetzij ontwikkeld vanuit een bestaande inheemse nederzetting.

De Romeinen legden een voor die tijd al uitgebreide infrastructuur aan, waardoor het gebied steeds beter werd ontsloten. Op verschillende plaatsen ontstonden aanzienlijke nederzettingen, waarvan er enkele met een stedelijk karakter (zoals Nijmegen). De inheemse bevolking, ten noorden van de Limes, werd niet zo sterk beïnvloed door de Romeinse aanwezigheid. Er was wel sprake van handelscontacten en het uitwisselen van geschenken. In de tweede helft van de derde eeuw ontstond, onder meer door invallen van Germaanse stammen, een instabiele situatie die met korte onderbrekingen voortduurde tot in de vijfde eeuw. Uiteindelijk leidde dit in het jaar 406 tot de definitieve ineenstorting van de grensverdediging langs de Rijn.

Middeleeuwen (circa 450-1500 n. Chr.)

Over de Vroege-Middeleeuwen, vooral over het tijdvak 450-600 n. Chr., is relatief weinig bekend. Zowel historische bronnen als archeologische overblijfselen zijn schaars. De bevolkingsomvang was ten opzichte van de voorafgaande periode sterk afgenomen. De marktgerichte economie verdween

en de mensen vielen terug op zelfvoorziening. De politieke macht was na het wegvallen van de Romeinse staatsorganisatie in handen gekomen van regionale en lokale hoofdlieden. Een gezaghebbende status was nu vooral gebaseerd op militair succes en materiële welstand. Deze instabiele periode wordt ook wel aangeduid als de 'tijd van de volksverhuizingen'.
Vanaf de 10e – 11e eeuw wordt een overheersende positie van de al dan niet adellijke grootgrondbezitters waargenomen. Dit vertaalt zich in nieuwe nederzettingsvormen als mottes, kastelen en versterkte hoeven. In verband met de aanhoudende bevolkingsgroei, en mede dankzij gunstige klimatologische omstandigheden, werd een begin gemaakt met het ontginnen van woeste gronden als bos, heide en veen. Veel van de huidige dorpen en steden dateren uit deze periode. Door de aanleg van dijken en kaden werden laaggelegen gebieden beschermd tegen wateroverlast. De heersende rivaliteit tussen de vorsten leidde, in combinatie met een zwak centraal gezag, veelvuldig tot lokaal geweld, waarvan de bevolking vaak het slachtoffer werd. Door het aanleggen van burgen, schansen, landweren en wallen trachtte men zich te beveiligen.

Nieuwe tijd (1500-heden)
De Nieuwe tijd kenmerkt zich door een groot aantal veranderingen vooral op het gebied van mens- en wereldbeeld. Er is sprake van een Europese overzeese expansie wat leidt tot handelscontacten, handelskapitalisme en het begin van een wereldeconomie. Er ontstaat een nieuwe wetenschappelijke belangstelling die resulteert in vele uitvindingen. Deze uitvindingen vormen de motor van de industriele revolutie. Er ontstaat een nationale staat die centraal bestuurd wordt. Als gevolg van deze ontwikkelingen neemt het belang en de omvang van steden toe en neemt de macht van adel af. Het grootste deel van de bevolking is niet meer werkzaam en woonachtig op het platteland maar in de steden. In verband met de aanhoudende bevolkingsgroei worden aan het eind van de 19e tot het begin van de 20e eeuw op grote schaal woeste gronden gecultiveerd. Door de industriële revolutie komen steeds meer producten beschikbaar voor steeds meer mensen waardoor de welvaart stijgt. In de Nieuwe tijd vindt er eveneens een hernieuwde oriëntatie op het erfgoed van de klassieke Oudheid plaats, wat zich tot in het begin van de 20e eeuw uit in de kunsten.

Bijlage 6 AMZ-cyclus

Het AMZ-proces

Archeologisch onderzoek in Nederland wordt in het algemeen uitgevoerd binnen het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ). Het gehele traject van de AMZ omvat een aantal stappen die elkaar kunnen opvolgen, afhankelijk van het resultaat van de voorgaande stappen. Om inhoudelijke, prijs- en planningstechnische redenen kan er soms voor gekozen worden om bepaalde stappen gelijktijdig uit te voeren. Bovendien kan, indien reeds voldoende gegevens bekend zijn, een stap worden overgeslagen. Elke stap eindigt met een rapport met daarin een advies voor de vervolgstappen. Na elke stap wordt er een besluit genomen door de bevoegde overheid, gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek. Indien na een bepaalde stap blijkt dat geen nader vervolgonderzoek nodig is, wordt het archeologisch onderzoek afgesloten. Ook kan de bevoegde overheid besluiten dat een vindplaats van zo groot belang is, dat deze *in situ* behouden moet worden. Dan dienen de archeologische resten in de grond beschermd te worden door planaanpassing of planinpassing.

Het begint met het bepalen van de onderzoeksplicht. Gemeentelijke, provinciale en landelijke archeologische waardenkaarten geven aan of het plangebied in een gebied ligt met een archeologische verwachting. Indien dit het geval is, dan zal er in het kader van de planprocedure onderzoek verricht moeten worden om te bepalen of er archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn. Hiermee start de zogenaamde AMZ-cyclus (zie schema).

De eerste fase: Bureauonderzoek

Elk archeologisch onderzoek begint met een bureauonderzoek. Dit heeft tot doel het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende of verwachte archeologische waarden, binnen het plangebied om tot een gespecificeerd verwachtingsmodel te komen, op basis waarvan een beslissing genomen kan worden ten aanzien van een eventuele vervolgstap.

De tweede fase: Inventariserend Veldonderzoek (IVO)

Het doel van een IVO is het aanvullen en toetsen van het gespecificeerde verwachtingsmodel. Het IVO moet informatie geven over de aan- of afwezigheid, de aard, het karakter, de omvang, de datering, de gaafheid, de conservering en de inhoudelijke kwaliteit van de archeologische waarden.

Inventariserend Veldonderzoek; Booronderzoek en Veldkartering

Door een booronderzoek kan er een goede inschatting gemaakt worden van de kans op archeologische waarden (grondsporen en daarmee samenhangende voorwerpen). Bij het booronderzoek is een onderscheid aangebracht in een verkennende, karterende en waarderende fase. De verkennende fase heeft tot doel inzicht te krijgen in de vormeenheden van het landschap, voor zover deze van invloed zijn op de locatiekeuze. Op deze manier worden kansarme zones uitgesloten en kansrijke zones geselecteerd voor de volgende fasen. Tijdens de karterende fase wordt het onderzoeksgebied systematisch onderzocht op de aanwezigheid van archeologische vondsten of sporen. De waarderende fase sluit aan op de karterende fase. Het waarnemingsnet kan verdicht worden om de horizontale begrenzing, ligging en omvang van archeologische vindplaatsen vast te stellen.

Een veldkartering wordt uitgevoerd wanneer vondsten of sporen aan de oppervlakte worden verwacht en zichtbaar zijn op het moment dat het onderzoek uitgevoerd wordt. Dit type onderzoek bestaat uit het systematisch belopen van het maaiveld van het plangebied.

Inventariserend Veldonderzoek; Proefsleuven
Als uit vooronderzoek blijkt dat binnen het plangebied archeologische resten aangetroffen kunnen worden kan de bevoegde overheid beslissen tot een proefsleuvenonderzoek. Proefsleuven zijn lange sleuven van minimaal twee tot vijf meter breed die worden aangelegd in de zones waar in de voorgaande onderzoeksfase aanwijzingen voor vindplaatsen zijn aangetroffen. De KNA schrijft voor dat bij een dergelijk onderzoek minimaal 5% van het te verstoren gebied onderzocht dient te worden.

Variant archeologische begeleiding
Als het vooronderzoek niet voldoende informatie heeft opgeleverd om de archeologische waarde van de archeologische resten te bepalen en indien proefsleuvenonderzoek door praktische redenen niet uitvoerbaar is, kan besloten worden tot proefsleuven variant archeologische begeleiding van de sloop- of graafwerkzaamheden. Dit betekent dat archeologen bij het graafwerk aanwezig zijn om het werk te volgen en eventuele resten te documenteren. Wanneer tijdens de werkzaamheden vondsten (van hoge archeologische waarde) naar boven komen, die aanleiding geven tot nader onderzoek, kan alsnog besloten worden om tot een opgraving over te gaan.

De derde fase: Opgraven
Indien de archeologische resten niet *in-situ* bewaard kunnen blijven, maar wel van belang zijn voor de wetenschap, kan de bevoegde overheid besluiten over te gaan tot een opgraving. Het doel hiervan is volgens de KNA het documenteren van gegevens en het veiligstellen van materiaal van vindplaatsen om daarmee informatie te behouden, die van belang is voor kennisvorming over het verleden.

Variant archeologische begeleiding
Als het vooronderzoek niet voldoende informatie heeft opgeleverd om de archeologische waarde van de archeologische resten te bepalen, kan besloten worden tot een opgraving variant archeologische begeleiding van de sloop- of graafwerkzaamheden. Dit betekent dat archeologen bij het graafwerk aanwezig zijn om het werk te volgen en eventuele resten te documenteren. Wanneer tijdens de werkzaamheden vondsten (van hoge archeologische waarde) naar boven komen, die aanleiding geven tot nader onderzoek, kan alsnog besloten worden om tot een opgraving over te gaan.

Schema van de Archeologische Monumenten Zorg

Vergunningaanvraag/ruimtelijke ontwikkeling ▼ Toetsing aan archeologisch beleid (Gemeente, Provincie, Rijk)	►	Vergunningverlening indien geen onderzoek noodzakelijk wordt geacht.
▼ Bureauonderzoek* (verzamelen gegevens en opstellen verwachtingsmodel) ▼ Besluit (door de bevoegde overheid op basis van resultaten)	►	Bij geen of geringe kans op aanwezigheid van archeologie. Einde onderzoek, vrijgeven voor functie (eventueel met bouwkundige voorwaarden). Ook kan besloten worden over te gaan op het begeleiden van de graafwerkzaamheden door archeologen.***
▼ Inventariserend veldonderzoek* ▼ ▼ Verkennend veldonderzoek Door middel van: - terreininspectie booronderzoek** ▼ Besluit (door de bevoegde overheid op basis van resultaten)	►	Bij geen of geringe kans op aanwezigheid van archeologie. Einde onderzoek, vrijgeven voor functie (eventueel met bouwkundige voorwaarden). Ook kan besloten worden over te gaan op het begeleiden van de graafwerkzaamheden door archeologen.***
▼ Bewezen of hoge kans op de aanwezigheid van archeologie ▼****** Waarderend veldonderzoek door middel van proefsleuven*** (variant begeleiding) ▼ Besluit (door de bevoegde overheid op basis van resultaten)	►	Bij geen of geringe kans op aanwezigheid van archeologie, wel archeologische waarden aanwezig maar geen vervolgonderzoek noodzakelijk op grond van waardering. Einde onderzoek, vrijgeven voor functie (eventueel met bouwkundige voorwaarden).
▼ ▼ Opgraven*** Verwijderen van de archeologische resten door archeologen (variant begeleiding)		Beschermen Bescherming van de archeologie door planaanpassing

►**** Karterend veldonderzoek Door middel van: - oppervlaktekartering - booronderzoek** - proefsleuven*** ▼*****		

* Combinatie bureauonderzoek en IVO verkennende of karterende fase mogelijk, indien een PvA aanwezig is.
** Voorafgaand aan het booronderzoek dient een PvA worden opgesteld, toetsing door de bevoegde overheid.
*** Voorafgaand aan het onderzoek dient een PvE en PvA te worden opgesteld, toetsing door de bevoegde overheid.
**** Na een verkennend booronderzoek kan de bevoegde overheid besluiten dat een aanvullend karterend bureauonderzoek moet worden uitgevoerd.
***** Een combinatie van bureauonderzoek en IVO karterende en waarderende fase door middel van proefsleuven is mogelijk, indien een PvA en een goedgekeurd PvE aanwezig is en met instemming van de bevoegde overheid.
****** Een combinatie van bureauonderzoek en IVO karterende en waarderende fase door middel van proefsleuven of een IVO karterende en waarderende fase door middel van proefsleuven is mogelijk, indien een PvA en een goedgekeurd PvE aanwezig is en met instemming van de bevoegde overheid.

Bijlage 7 Planontwerp

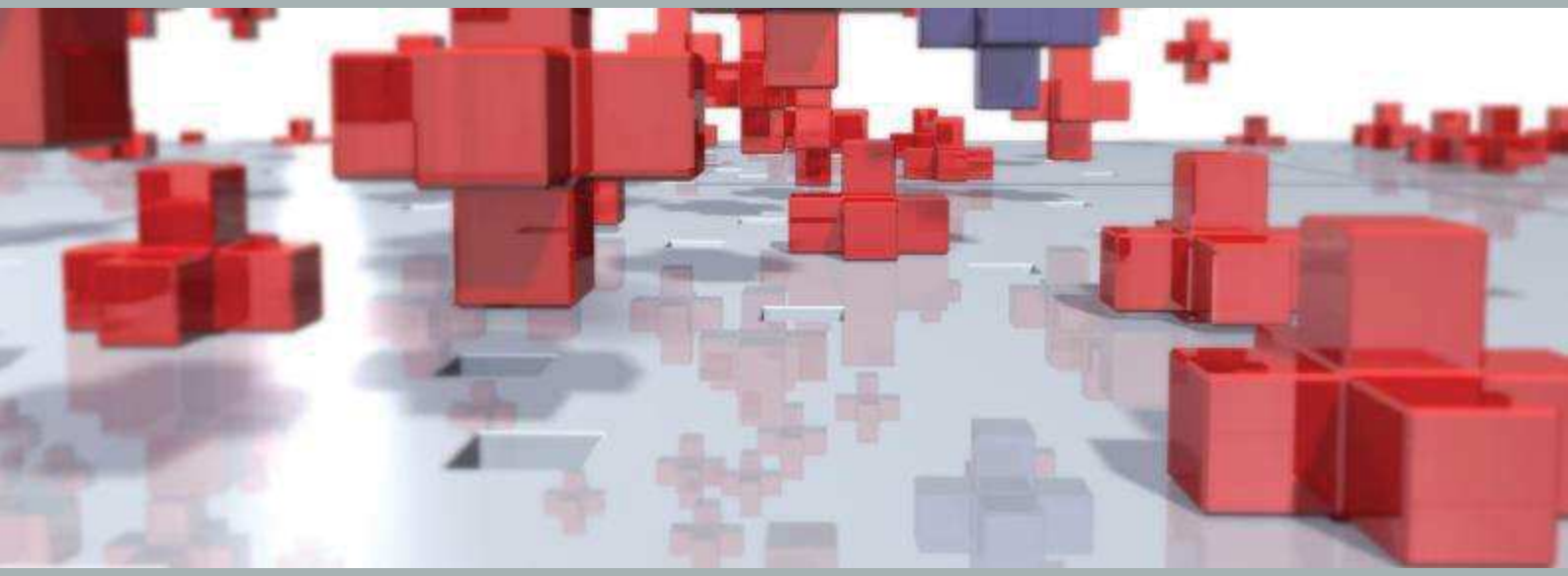




Bijlage 8 Omgevingsdialoog

Omgevingsdialoog Kleinschalig zorgcomplex Hoogstraat 11 te Montfort

Gemeente Roerdalen



BRO

Ruimte | om *in* te leven

KELLENERS KASKU ONTWIKKELING BV

Over ons

1
29-3-2022

1

INTRODUCTIE

- Waarom deze samenkomst
- Wie zijn de bewoners?
- Wie zijn wij
- Wat is ons doel?
- Andere projecten waaraan wij werken?
- Voorbeelden en status per heden
- Onze werkwijze
- Montfort ontwikkeling in beelden
- Tijdschema

2
3/29/2022

2



- Waarom deze samenkomst?
- Wij willen op de locatie van de oude boerderij in de Hoogstraat 11 Montfort een Fidesta Huis realiseren ofwel
- een kleinschalig zorgcentrum voor senioren.

3
29-3-2022

3

OUDEREN IN VERPLEEGHUIZEN EN VERZORGINGSHUIZEN

VOLGENS EEN RAPPORT SOC.EN CULT.PLANBUREAU 2015/16

- Bewoners vormen de meest kwetsbare groep in de samenleving
- Leeftijd:
  - Voornamelijk (75%) bewoond door vrouwen van 80 jaar of ouder (gemidd. 87)
  - Meesten (62%) zijn weduwe. Slechts 1 op vijf heeft nog een partner die vaak zelfstandig woont.
  - Slechts 1 op 10 heeft een migratieachtergrond.
- Gezondheid:
  - 75% heeft geheugenproblemen. 80% heeft lichamelijke beperkingen. 85% heeft 2 of meer chronische aandoeningen.
- Bezoekers:
  - 15% krijgt nooit bezoek. Meesten gaan ook niet meer elders op bezoek.
  - 8 van de 10 krijgen wekelijks wel eens bezoek van (klein)kinderen. Bellen gaat lastig.
  - 3 van 4 ontvangen hulp van familie. 4 op 10 krijgen hulp van vrijwilligers.
- Zelden of nooit buiten:
  - ¼ komt nooit buiten, 2/3 komt 1 x per week buiten.
  - Groot deel neemt deel aan gezamenlijke activiteiten in huis (koffie/thee is 2/3).
  - Slechts een zeer klein deel gaat naar café, restaurant, bioscoop, theater.

4
29-3-2022

4

OUDEREN IN VERPLEEGHUIZEN EN VERZORGINGSHUIZEN (VERVOLG)

- Zorgbehoefte:
  - niet iedereen heeft de zelfde zorgbehoefte. Variatie zorgprofielen.
  - Meesten werden geleidelijk aan geconfronteerd met verslechtering gezondheid
  - Problemen met uitvoering activiteiten in huishouden, persoonlijke verzorging of verplaatsing binnen/buitenshuis. Hulpbehoeftig.
  - 35% zit voortdurend in rolstoel.
  - 80% hebben (zeer) ernstige fysieke beperkingen.
  - 4 op 10 lijdt aan dementie. 75% heeft geheugenklachten.
  - 80% heeft meer dan 2 chronische aandoeningen(suiker, vallen, beroerte)

5
29-3-2022

5

OUDEREN IN VERPLEEGHUIZEN EN VERZORGINGSHUIZEN (VERVOLG)

- Sociale contacten:
  - Belangrijk tegen eenzaamheid.
  - 2/3 krijgt 1 x bezoek per week (partner, (klein)kinderen). 80% heeft (klein)kinderen.
  - 80% heeft geen partner meer.
  - Broers, zussen komen zelden op bezoek. Vrienden en kennissen zeer zelden.
  - 1 op 7 krijgt nooit bezoek.
  - 2/3 gaat nooit elders op bezoek.
  - Telefoneren is moeilijk (dementie, hardhorendheid, beroerte)
  - 96% kan niet met email overweg.
  - 75% krijgt hulp van familie (administratie, vervoer, was). Ook vrijwilligers zeer belangrijk (bij uitjes en maaltijden).
- Meeste activiteit:
  - Gezamenlijk koffie/thee drinken (69%).
  - Bezoek aan tuin of park (42%)

6
29-3-2022

6

[redacted]

Eigen ervaring: zeer diverse groep van ouderen. Enkele voorbeelden uit mijn eigen directe familie:

- Mijn vader is 6 jaar geleden gestorven. De laatste 3 Jaren van zijn leven ging hij mentaal en fysiek zwaar achteruit. Hij stierf met 79 jaar in een verpleeghuis. Geen actieve sportman maar een workaholic. Mijn moeder heeft hem tot 2 jaar voor zijn dood zelfstandig verzorgd. Het laatste jaar kon ze het niet meer opbrengen. Verschillende verzorgingstehuizen bezocht om hem verzorging te geven. Vaak trieste situaties (2 op een kamer, souterrain voor dementen, groepsdouche).
- Mijn moeder stierf in een hospice met 84 jaar. Ze heeft tot 6 maanden voor haar overlijden zelfstandig gewoond en nauwelijks hulp nodig gehad.
- Mijn schoonmoeder (84) is een (over-) actieve vrouw met gezondheid in het vaandel. Zij is nog 100% zelfstandig, wandelt en fietst (en valt regelmatig). Een nieuwe knie, een voetcorrectie, twee nieuwe ooglensen. Hulp heeft ze alleen bij calamiteit nodig.

7
29-3-2022

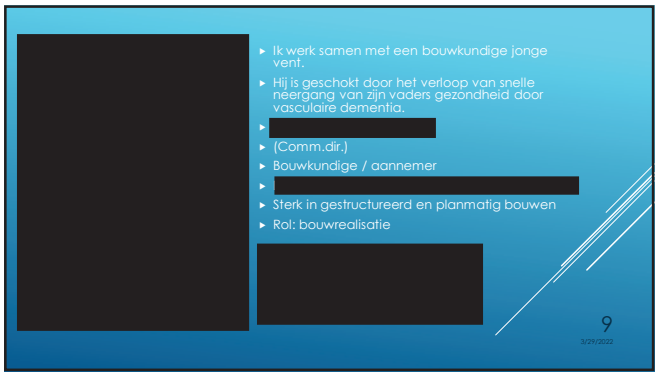
7

[redacted]

- En ik? 63 en zeer geschokt van mijn bezoeken aan een ouderwets verzorgingshuis in Geleen. Kleine kamers met 2 personen, geen individuele douches, smerig massa eten, eenzaamheid.
- [redacted]
- Jurist, bedrijfskundige, bedrijfwaardeerder
- Inmiddels bijna 40 jaar ervaring als bedrijfsontwikkelaar B2C (elektro, keukens, fandarts, mode)
- W.v. 20 jaar gewerkt aan verloren winkelketen
- Ik probeer senioren van goede huisvesting te voorzien sinds het overlijden van mijn vader 6 jaar geleden.
- Werkt met complementaire kennispartners
- Sterk in cijfers, structureren, schrijven en samenwerken
- Rol: initiatiefnemer, strategie, financials, financiering, processturing en –bewaking
- [redacted]

8
29-3-2022

8


[redacted]
Ik werk samen met een bouwkundige jonge vent.
Hij is geschokt door het verloop van snelle neergang van zijn vaders gezondheid door vasculaire dementia.
[redacted]
(Comm.dir.)
Bouwkundige / aannemer
[redacted]
Sterk in gestructureerd en planmatig bouwen
Rol: bouwrealisatie
[redacted]
9
3/29/2022

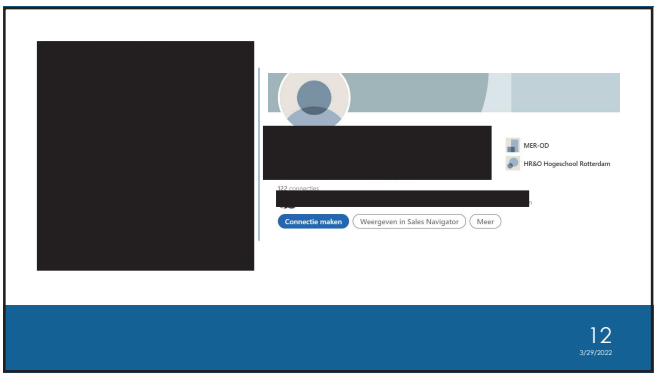
9


[redacted]
voor de zorgexploitatie werk ik samen met
[redacted]
Haar ouders zijn nog gezond en zijn bezig een nieuwe woning te kopen (levensloopbestendig)
Commerc. Dir
Ondernemer, Marketeer
10 jaar ervarig als zelfstandig ondernemer in de marketing
Bedrijfsontwikkeling Fidesta zorgconcept Limburg
Sinds begin 2020 betrokken bij ontwikkeling Fidesta Zuid
Sterk in communicatie en samenwerken
Rol: werving en begeleiding franchisenemers
[redacted]
10
29-3-2022

10


[redacted]
rvaring
Jurist / senior adviseur omgevingsrecht
BRO · Fulltime
nov. 2019 – heden · 2 jaar 3 maanden
Tegelen
Juridisch beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Gemeente Brunssum
jul. 2001 – nov. 2019 · 18 jaar 5 maanden
Mijn werkzaamheden omvatten de projectleiding over nieuwe bestemmingsp
voorkomende juridische werkzaamheden bij de totstandkoming daarvan, juri
behoeve van meer complexe ruimtelijke ontwikkelingen en het uitvoeren van
noodzakelijke planprocedures (waaronder mede begrepen de afhandeling va
Lid onafhankelijke bezwaarschriftencommissie
gemeente Beesel
mrt. 2006 – mei 2014 · 8 jaar 3 maanden
Als lid van de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie van de gemeente Bi
samen met 3 andere juristen omtrent alle voorkomende bezwaarschriften op
bouwen en wonen, ruimtelijke ordening, handhaving, sociale zaken, wmo, r
personeelszaken, etc., met uitzondering van belastingzaken.
Connectie maken
Weergeven in Sales Navigato
11
3/29/2022

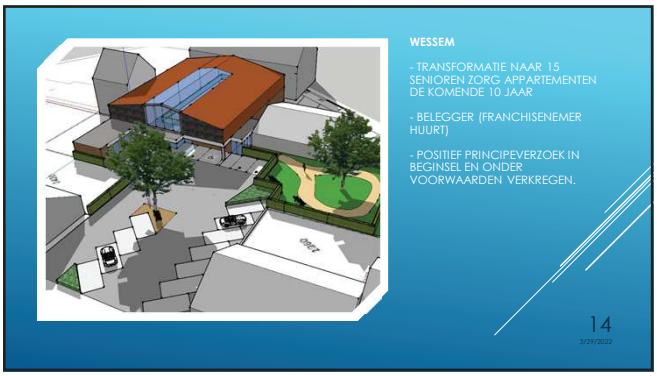
11


[redacted]
MER-OD
HR&O Hogeschool Rotterdam
[redacted]
Connectie maken
Weergeven in Sales Navigator
Meer
12
3/29/2022

12


WAT KELLENERS KASKU ONTWIKKELING ZOAL DOET:
Transformeren van nutteloze gebouwen naar nieuwe nuttigheid
Binnenstedelijk of buitengebied
Senioren en zorgvastgoed is een focus
13
3/29/2022

13


WESSEM
- TRANSFORMATIE NAAR 15 SENIOREN ZORG APPARTEMENTEN DE KOMENDE 10 JAAR
- BELEGGER (FRANCHISENEMER HUURT)
- POSITIEF PRINCIPEVERZOEK IN BEGINSEL EN ONDER VOORWAARDEN VERKREGEN.
14
3/29/2022

14


OIRSBEEK:
EEN NIEUWBOUW VOOR 16 ZORGEENHEDEN EN 4 AANLEUNWONINGEN NAAST EEN VILLA VOOR DAGBESTEDING
15
3/29/2022

15

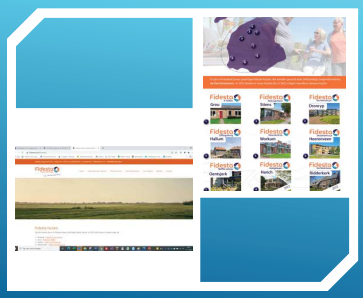

OF:
DE TRANSFORMATIVE VAN EEN OUDE VERVALLEN BOERDERIJ IN
MONTFORT (EN WESSEM)
16
3/29/2022

16

EEN KORT WOORD OVER DE EXPLOITANT (FIDESTA ZORG EN EMPANADA BEHEER BV)

17
29-3-2022

17



WWW.FIDESTAZORG.NL (FRANCHISEGEVER)

NU 8 ZORGHUIZEN IN FRIESLAND EN ENKELE ONDERHANDEN.

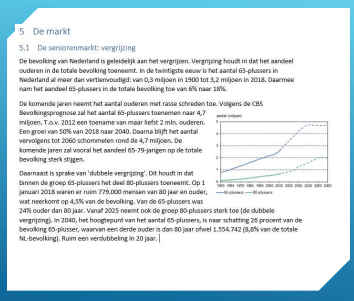
18
3/29/2022

18

WAAROM ZORG HUIZEN?

19
29-3-2022

19



FEIT IS IN ELK GEVAL DAT HET AANTAL SENIOREN (65+) MET **50%** STIJGT EN DE 80+ GROEP MET **100%** STIJGT TOT 2040 TERWIJL EEN TEKORT AAN GESCHIKTE (ZORG)WONINGEN BESTAAT

DE MARKT IS ER, HET MOMENTUM IS ER. NU DE LOCATIES NOG VINDEN.

20
3/29/2022

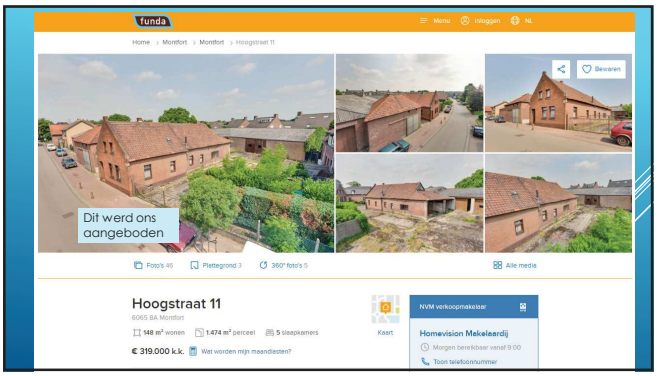
20

ONS FIDESTA ZORGHUIS IN MONTFORT?

21

29-3-2022

21



22

Marktgebied				
plaats	reistijd min.	afstand km	inwoners	
Montfort	0	0	3075	
Sint Odilienberg	7	5	3214	
Linne	6	4,4	3770	9723
Maria Hoop	7	5	1298	
Sint Joost	6	4,5	1441	
Totaal			**12798**	
65 plus		27%	3455	
80 plus		8%	1024	
verhuist jaarlijks		1%	128	

Montfort: prima marktgebied

- één van de 6 kernen van roerdalen
- 5 plaatsen voor marktgebied
- direct aantal inwoners: 3075
- marktgebied: 12798

Nederlandse naam	*Limburgse naam*	Aantal
Herkenbosch	*Hirkebosj*	4.200
Melick	*Melik*	3.645
Montfort	*Mofert*	3.130
Posterholt	*Postert*	3.930
Sint Odiliënberg	*Berg*	3.330
Vlodrop	*Vlórp*	2.360

(Bron: Gemeente Roerdalen)

3/29/2022

23

MONTFORT : EERSTE ONTWERP

- TRANSFORMATIE NAAR 16 SENIOREN ZORG APPARTEMENTEN
- FIDESTA KLEINSCHALIG ZORGCONCEPT
- EIGENDOM VAN BELEGGER
- POSITIEF PRINCIPEVERZOEK VERLEEND
- IN UITVOERING



24


PERCEEL: OUD EN NIEUW
25
3/29/2022

25


OUD EN NIEUW
26
3/29/2022

26


Eindontwerp
27
27-3-2022

27



28



29



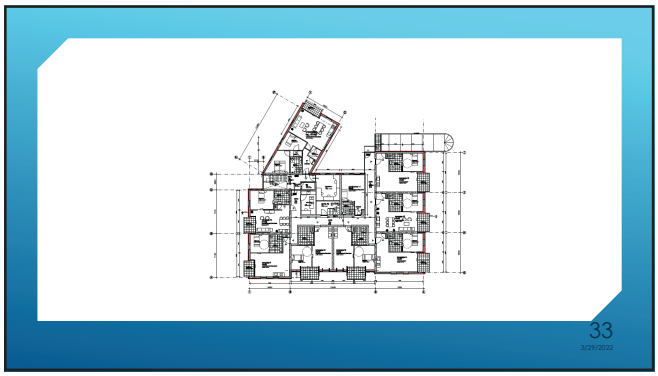
30



31



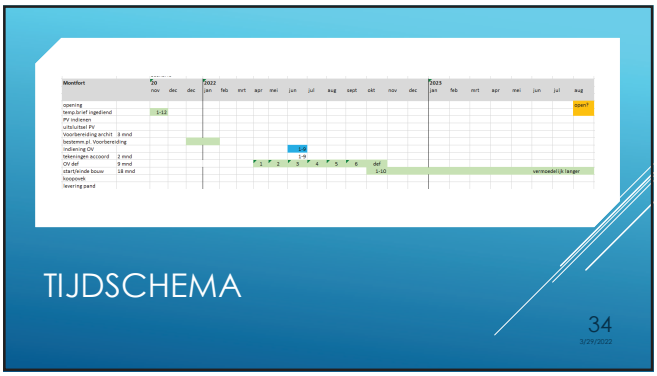
32



33

3/29/2022

33



TIJDSCHEMA

34

3/29/2022

34

Notulen Presentatie Kelleners-Kasku Ontwikkeling Montfort op 26 maart 2022 14 tot 16 u.

[redacted]

De agenda en presentatie worden als een onverbrekelijk geheel van deze notulen gezien en maken een integraal onderdeel uit van de notulen. Deze zijn in bijlage bijgevoegd bij deze notulen.

Introductie:
[redacted]geeft algehele informatie, introductie van de presentatie.
Hoogstraat 11 is een jaar geleden aangekocht met als doel kleinschalige zorg.
In deze presentatie gaan we op diverse onderwerpen in zoals wie komt er wonen, hoe ziet het ontwerp eruit, indicatie van looptijd en natuurlijk de mogelijkheden tot het stellen van vragen.
Daarnaast de mogelijkheid tot stellen van vragen via mail.

Waarom vandaag de samenkomst?
Hoogstraten 11. Alle direct omwonenden hebben een brief ontvangen voor deze samenkomst.
Het gaat om kleinschalige zorg met 16 wooneenheden.

Doel: Kleinschalige zorg.
Vanaf 80 jaar, voornamelijk vrouw (75%). Gemiddelde leeftijd als je kijkt naar de cijfers is 87 jaar en weduwe. Gemiddeld zijn de mannen al eerder overleden.
Qua gezondheid, vaak met geheugenproblemen, 80% met een lichte beperking, rollator of rolstoel en 85% met 1 of meer chronische aandoeningen.
15% krijgt geen bezoek en overig vaak alleen familie.
Deze manier van kleinschalige zorg zal ook afhankelijk zijn van vrijwilligers.

Zorgprofiel die aanwezig zal zijn in deze bewoning is als volgt:
zzp 4: Bewoners met een lichte beperking
Zzp 5: Lichte vorm van dementie / geheugenproblematiek
Zzp 6: Chronische ziektes

Ze zijn hulpbehoeftig, huishoudelijke en persoonlijke verzorging gaat een stuk moeilijker, vandaar de verhuizing richting een zorgcomplex.

Klachten van eenzaamheid zijn aanwezig, over het algemeen ontvangen ze weinig bezoek. Een bepaalde frequentie zit er niet in. Dit betekent ook minder verkeersbewegingen, parkeerplaatsen ook minder voorzien in dit geheel dan bij normaal wonen. Gerekend wordt met 0,6 parkeerplaatsen voor zorgwonen en 1,6 voor zorgkoppel wonen.

Er zullen veel vrijwilligers aanwezig zijn voor activiteiten en de hulp van familie voor administratie en was.

Waarom zet Kelleners Kasku ontwikkeling in op deze woongelegenheden?
Bij eigen onderzoek voor mogelijkheden voor familie, kwam ik erachter dat wonen voor zorgbehoeftigen behoorlijk tegenvalt. De drijfveren dit verder te ontwikkelen en faciliteren komt hier dan ook vandaan. Daarnaast is onze maatschappij aan het vergrijzen, de mogelijkheden van kleinschalige zorg is onvoldoende.
Zie presentatie voor verdere voorstelling van alle partijen.
Zorghuis Montfort.
1500m2 perceel.
Het concept komt vanuit Friesland, Fidesta. (www.fidestazorg.nl)

Op het Perceel staan nu meerdere gebouwen, de schuren zullen in het nieuwe plan gesloopt worden. Qua ontwerp zal het gebouw passen in de sfeer en omgeving. Er komen 12 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hierdoor zal de hinder qua parkeren verminderd worden.
Eindontwerp:
2 verdiepingen, begane grond met verschillende appartementen van 50m2 en buitenruimte, een gezamenlijke binnen en buitenruimte voor dagbesteding en een 1e verdieping met verschillende appartementen en een balkon. Daarnaast een appartement met buitenruimte aan de achterkant voor het zorgkoppel.
Ingangen en uitgangen zullen nog definitief bepaald worden.

Vraag [redacted]
Er zal op eigen terrein geparkeerd worden, hoe zit dit met controle en afscheiding? En qua aantal?
Antwoord: 0,6 parkeerplaatsen per zorgwoning en daarnaast de mensen van verzorging en bezoekers. 1,6 zorgwoningen komt neer op 12 parkeerplaatsen.

Is de afscheiding sowieso in het Groen? Of ook andere mogelijkheden?
Antwoord: dit zullen we in overleg doen.

Vraag [redacted]
Is het ook mogelijk om hier een schutting of muur te plaatsen? Liefst met een behoorlijke hoogte ivm privacy. Voorkeur voor een vaste afscheiding! [redacted]dat zal afhankelijk zijn van de bouwregels vastgesteld door de gemeente. De hoogte zal niet hoger dan 2 meter mogen.

Opmerking[redacted]
Afscheiding waar niet makkelijk overheen gekeken kan worden!
Antwoord: Dit zal in overleg met Gemeente moeten plaatsvinden, er is een maximale hoogte waar aan voldoen zal moeten worden. De opmerking qua afscheiding zullen we meenemen.

Vraag [redacted]
De appartementen kijken uit op het erf. We zijn de privacy kwijt die we op ons eigen terrein hebben!
Antwoord: Let wel op type bewoners, gemiddeld 87 jaar met lichte beperkingen.

Vraag [redacted]
Hoe zit het met geluidsoverlast? Wij hebben veel dieren. Hoe zit het met de " overlast" die wij creëren? We hebben honden die wel eens blaffen. Nu hebben we in de straat / wijk geen problemen met elkaar, maar hoe gaan de bewoners hiermee om!
Antwoord: Over het algemeen zijn de bewoners slechthorend, ze zullen hier iets minder van meekrijgen. Ook glasisolatie zal 3dubbel zijn.

Bewoner[redacted]
Zo niet? Voorbeeld met de Haan, omliggende bewoners hadden toch klachten en door overlast moest de haan toch weg…. *Ik kan er niet meer over zeggen. Het is en blijft een woonwijk waar met elkaar gewoond moet worden zonder elkaar teveel hinder te geven.*

Vraag [redacted]
Hoe zit het met parkeren in de straat? Nu veel auto's op de stoep/straat , hoe gaat dat dan zijn?
Antwoord: Is het een openbaar stuk? Dan kan dat zo blijven. Ik weet nu niet of dit bij het perceel van ons hoort.

Vraag[redacted]
Inrit richting de achterkant, de afscheiding bij voorkeur wat hoger. Maar kan je dan ook vrij achterom lopen? Hoe zit het dan met Privacy en hoe zit dat dan met veiligheid?
Antwoord: wellicht een mogelijkheid tot het realiseren van een poort. We gaan bekijken hoe we de veiligheid kunnen waarborgen. Het perceel wordt sowieso omrasterd/omhekt.

Vraag [redacted]
Ook als de afscheiding laag is, dan komt veiligheid ook weer ter sprake..
Antwoord: 2 meter vanaf maaiveld. Vanaf het gebouw. Als het schuin is, dan zal meegegaan worden, wel uitgaande van maaiveld.

Vraag [redacted]
Hoe wordt er omgegaan met rook, barbecue, muziek etc.
Antwoord: Zoals overal zal er rekening gehouden moeten worden met de omgeving, bespreek dit correct met elkaar, belangrijk is de communicatie onderling.

Opmerking meerdere bewoners:
We hebben altijd de vrijheid gehad qua activiteiten, barbecue, muziek, feestjes. We tolereren veel van elkaar, we zijn een tolerante gemeenschap. We communiceren goed met elkaar. Nu komen er 16 wooneenheden bij! Bewoners met een beperking….

Antwoord: Zoals overal rekening houden met elkaar, het bespreekbaar maken. Ze zijn wat ouder, wellicht sprake van slechthorendheid etc. Daarnaast is het mogelijk te overleggen met het zorgkoppel dat aanwezig is. Jullie hebben 1 aanspreekpunt en niet de 16 wooneenheden afzonderlijk.

Vraag [redacted]
Mail met vragen is al eerder verstuurd. Nu nog een aantal vragen: (" brief" bijgevoegd in de bijlage)
1. Eerste reactie was dat ik blij geworden zou zijn als op kamer 3 vrijstaande woningen geplaatst zouden worden die passen in de straat (in de lengte van het kavel), het patroon van de straat. Nu is het een enclave!
2. Het aantal zorgappartementen na contact met gemeente wijkt van elkaar af. Vanuit Gemeente informatie ontvangen, wellicht niet de laatste gegevens. Het gaat om principebesluit van 2020 en deze is al verlopen!
Antwoord: Het verzoek is positief ontvangen door de Gemeente, het laatste verzoek was van 2021.
3. Toekomstige bewoners is mogelijk, maar toch zit er angst. Hoe zit het met de toekomst, mogelijk verslaafden, gezinswoningen, vluchtelingen etc. Nu zorgbehoevende, maar hoe blijft dit zo?
Antwoord: de bestemming is 'wonen-zorg', dit blijft ook zo. Minimaal 10 jaar (misschien 15 jaar) huurovereenkomst met een zorgexploitant. Andere invulling dan zorg mag niet vanuit bestemming.

Vraag [redacted]
Is er een mogelijkheid tot laagbouw?
Antwoord: nee die mogelijkheid is er niet, het gaat om 13-18 eenheden. Het aantal is nodig om het huis rendabel te kunnen laten functioneren.

Hoe zit het met dit soort plannen voor de buitengebieden? Waarom is er dan gekozen voor midden in het dorp?
Antwoord: Gemeente wil inbreiding kernen en bestaande panden/kavels gebruiken om dit te realiseren. Gemeente heeft de voorkeur voor centraal en wat past in de omgeving.

Vraag [redacted]
Ik heb wel een zorg voor het verkeer en de parkeerplaatsen..
Zorgkoppel heeft 2 auto's, overige artsen, fysio, vrijwilligers etc, de bewoners, de bezoekers, rolstoelvervoer, invalideparking . De staat is smal, op dit moment staan er al veel voertuigen aan de zijkanten van de weg.
Ik pleit om voor het pand in de straat, aan de voorkant voor het officieel maken van de parkeerplaatsen. Maak er officieel openbare parkeerplaatsen van.
Antwoord: Als de omgeving daar waarde aan hecht zullen we dit meenemen richting de Gemeente. Dit is wel de taak en verantwoordelijkheid van de Gemeente.

Omwonende:
Ook is er een mogelijkheid aan het begin van de straat, bij het plantsoen (laurierstruiken) tegenover de

eetgelegenheid (pizzeria). Het stuk is eigendom van de gemeente, als dat wat handiger ingericht wordt, zijn daar zeker mogelijkheden voor parkeerplaatsen!
Het parkeren en verkeer gaat zeker problematisch worden in dit geheel..
Bewoner: ik heb voorkeur voor hoofdingang bij de parkeerplaatsen aan de achterzijde van de ontwikkeling.

Vraag [redacted]
We hebben overwogen om het pand te kopen, maar er is veel asbest en grond is vervuild. Met het verwijderen hiervan zal veel overlast gepaard gaan?
Antwoord: Bodemonderzoek is gedaan, boringen op verschillende plekken en door beton, geen tekenen van vervuiling aanwezig. Asbest zal inderdaad verwijderd worden, maar hier zal omgeving geen last van krijgen. We werken met professionele bedrijven.

Vraag [redacted]
Aan de voorkant, zijn dat de voordeuren van de bewoners?
Antwoord: Nee, daarachter liggen gangen naar binnen. Het zijn geen voordeuren voor appartementen. Bestemd voor vluchtroutes, ingangen en uitgangen worden nog verder bekeken.

Vraag [redacted]
Komen er ook tuinen aan de andere kant?
Antwoord: overzicht laten zien via presentatie, ook daar komen 2 kleine terrassen en op 1e verdieping balkons. En aan de achterkant zit de tuin van het appartement van het zorgkoppel en het zorgcentrum.

Vraag [redacted]
Ik heb een bedrijfsbus, in de winter zal ik die een half uur voor vertrek aanzetten zodat het ontdooid is. Hoe zit het met overlast van die draaiende motor? Ook hobby'en we in de schuur met tractoren etc. Hier zal 's avonds wel overlast van kunnen komen.
Antwoord: ook moeten we dan kijken naar goede isolatie, we nemen dit mee.

Algemene opmerking:
Kunnen jullie dit (levendigheid van de gemeenschap (mogelijke overlast)) meenemen / meegeven richting de toekomstige bewoners? Een hechte gemeenschap die erg tolerant naar elkaar is. En qua geluid (honden, tractoren, af en toe een feestje/muziek, bbq) best aanwezig kan zijn.

Vraag [redacted]
We hebben kippen en dit kan problemen opleveren met een groene heg!
Antwoord: We zullen met iedereen individueel contact opnemen qua omheining/afscheiding.

Vraag [redacted]
waar komen de bewoners vandaan?
Antwoord: In de presentatie staat het marktgebied vermeld. Nogmaals getoond.
Krijgt iemand van Montfort ook prioriteit over iemand uit de andere dorpen?
Antwoord: prioriteit zal niet aan de orde zijn.

Wat zijn de kosten voor de bewoners?
Antwoord: de huur zal ca. 750 euro per woning zijn, dit biedt de mogelijkheid tot huursubsidie indien het inkomen niet te hoog is. Insteek is zo goedkoop mogelijk qua huur, geen streven om hoge huurkosten te vragen indien dit iet nodig is.

Wat is schatting voor totaalplaatje aan kosten?
Antwoord: 1500 euro, incl huur, servicekosten, maaltijdverzorging. Mogelijk bewonen met AOW en huursubsie is het streven.

Waar komt de keuken?
Antwoord: Indeling in presentatie laten zien. Een normale keuken in de gezamenlijke ruimte, er is een kookgelegenheid ook voor de bewoners. Zorgkoppel zal dit verder regelen.

Hoeveel woningen komen er precies aan mijn kant?
Antwoord: 3 woningen en boven 2 die op het erf kijken. Zorgkoppel aan de achterkant.

Vraag bewoner ?
Wat komt er in de bebouwing aan de achterkant op het erf?
Antwoord: Bergruimten.

Vraag [redacted]
Zijn de bewoners ook in bezit van scootmobiels etc? Hoe zit dat met overlast? *Er is een scootmobiel afstelplek en oplaadpunt aan de achterzijde.*

Tijdlijn.
Het bestemmingsplan ligt op dit moment nog 2 weken bij de Gemeente, dan is er nog tijd om aan te vullen en opmerkingen te verwerken, weer indiening en dan ter inzage voor een periode van 6 weken.
—> toevoegen uitleg procedure!
Mogelijk november / december 2022 goedkeuring. Bouw 2023 en opening Q1 2024.

Vraag [redacted]
Hoe zit het met aanvoer, afvoer etc richting bouwplaats.
Antwoord: de bouwplaats is wat kleiner, er zal zeker hinder zijn. We proberen hier zoveel mogelijk rekening mee te houden.

Vraag [redacted]
Is het mogelijk scheidingsgrenzen bij iedere woning te bekijken vóór de sloop? Schuren etc op erfscheiding. Op voorhand checken hoe en wat! *Dat zullen we zeker doen.*

Wordt de bouw ook afgeschermd?|
Antwoord: Dit is een wettelijke verplichting, ja de bouw zal volledig afgeschermd worden met een hekwerk.

Vraag [redacted]
Is het mogelijk om de omwoners op de hoogte te houden van de parkeerplaats mogelijkheden bij het plantsoen en aan de voorkant van het pand?
Antwoord:
We zullen de notulen delen, is iedereen akkoord met ook het delen van de vragen benoemd met huisnummer? Iedereen is akkoord!
Ook de mails en opmerkingen van de aanwezigen zullen gedeeld worden en toegevoegd aan de omgevingsvergunningsaanvraag. Die moet worden geanonimiseerd in het kader van de AVG wetgeving. Daarnaast zullen we een nieuwsbrief maken met updates! De bewoners geven aan dit als prettig te ervaren.

Vraag [redacted]
Ook de opmerking over de afscheidingscheck en hoe dat opgepakt wordt bij de sloop.
Zie ook vraag [redacted]
Antwoord: We gaan kijken hoe we de situatie inzichtelijk kunnen maken.
Inmeten van het perceel moet nog gebeuren en de opname belendende gebouwen.

De ideeën zijn goed, het doel (kleinschalige zorg) is een mooi doel. Alleen was de verwachting dat er 3 woningen gebouwd zouden worden ipv 16 wooneenheden.

Tenslotte laatste sheet: algemene tijdslijn. Dit jaar nog procedures doorlopen, laatste kwartaal/begin komend jaar start bouw, een jaar bouwtijd, opening begin 2024.

Vraag algemeen is het toezenden van de tekeningen. Iedereen zou ze graag ontvangen met uitzondering van Hoogstraat 6a.

ACTIES:
- Check op afscheiding , meerdere punten: Veiligheid, privacy, doorgang ivm dieren, hoogte (maaiveld) en bij sloop en bouw check op afscheidingslijn.
- Hechte buurt, hoge tolerantie, mogelijkheden bekijken om dit op voorhand met toekomstige bewoners te bespreken. Mogelijk overlast vanuit deze buurt (tractoren, bbq, dieren, muziek) bespreken.
- Verkeer / Parkeerplaatsen: Check op plantsoen begin van de straat en mogelijkheden voor parkeerplaatsen en mogelijkheid om parkeerplaatsen aan voorkant van het pand officieel te maken.
- Toevoegen tijdlijn en uitleg procedure.
- Nieuwsbrief opstellen
- Toevoegen mails van omwonende die niet aanwezig waren, wellicht eerst check of dit akkoord is?
- Toesturen van notulen, tekeningen en presentatie van deze bespreking aan omwonende.

Bijlagen:
A. presentatie ontwikkeling power point
B. emailsbeantwoording vragen afwezigen bij presentatie

BIJLAGEN

A. presentatie ontwikkeling power point

Is in een separaat bestand bijgevoegd.

B. emailsbeantwoording vragen afwezigen bij presentatie

[redacted]

Onderwerp: RE: Informatiebijeenkomst Hoogstraat 11 Montfort

Geachte [redacted]

De gemeentelijke bouwregels bij aanvraag van een omgevingsvergunning verplichten mij een gesprek met een omwoner telkens kort vast te leggen en bij te voegen bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Daarom kort hetgeen wij gisteren via Teams Meeting bespraken. Jullie zijn de bewoners

We zijn door de power point presentatie gegaan zoals ook zaterdag jl. aan de andere omwoners gepresenteerd. Ook jullie commentaar zag op behoud van zoveel mogelijk privacy en veiligheid. Jullie wonen achter het pand [redacted] bij de voorziene parkeerplaatsen. Een hekwerk kan jullie instemmen dragen maar ook een muur. In het kader van de veiligheid willen jullie de oprit van de ontwikkeling met een poort dicht gemaakt zien zodat niet iedereen over het perceel naar jullie perceel kan komen. Er dient een bezoekerscontrole te zijn met het oog op de veiligheid.

M.vr.gr.

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: Digitale info sessie

Beste [redacted]

Ik zou graag middels een digitale info sessie op de hoogte worden gesteld van de plannen van Hoogstraat 11 Montfort. We konden er afgelopen zaterdag niet bij zijn.

We zitten nu met een sterfgeval in de familie.
Banaf volgende week woensdag zijn we beschikbaar.

Groet,
[redacted]



Reactie op ontwikkeling Hoogstraat 11

1. Ik zou blij zijn geworden van het opsplitsen van betreffende kavel in 3 kavels met 3 vrijstaande woningen voor mensen van Montfort. Dat zou betekenen 3 lengtekavels hetgeen helemaal in stijl is met de overige woningen in de straat. Nu herrijst er een hele enclave.
2. Aantal zorgappartementen: u heeft het over 16 st en 1 woonruimte voor het zorgkoppel, in het principebesluit van de gemeente staan er 12. Daar zit dus een verschil.
3. Toekomstige bewoners: wij hebben al gemaild met mekaar en de bewoners zouden enkel senioren met zorg zijn op basis van de Wet langdurige zorg. An sich is die doelgroep niet verkeerd, maar ik ben bang voor andere bewoners, bv drugverslaafden, een gezinsvervangend tehuis etc. Die mensen moeten ook ergens wonen maar passen niet in een dorp als Montfort en zeker niet in deze straat. Waar wordt vastgelegd dat er geen andere doelgroepen komen wonen op deze locatie.
4. Parkeren: ik maak me zorgen over de parkeerplekken. U geeft aan 11 parkeerplaatsen, dat klinkt aardig, maar als je gaat tellen zijn die zo op. Sowieso 2 voor het zorgkoppel en dan resteren nog 9 plekken voor het overige personeel, vrijwilligers, artsen, fysiotherapeuten. En nog de partners van de zorgbehoevenden die zelf nog over een auto beschikken. Wellicht is er dan sprake van invalideparkeerplaatsen, die zijn groter dan een normale parkeerplaats. Je krijgt te maken met rolstoelvervoer, waarvoor er ook bredere plekken nodig zijn. En de bezoekers die de bewoners komen opzoeken. In de Hoogstraat zijn weinig parkeerplaatsen voor de momenteel wonende mensen en hun bezoek. Door de nieuwe bewoners zal de vraag toenemen. Een optie zou kunnen zijn dat er voor uw bebouwing parkeerplaatsen komen en dat het plantsoen aan het begin van de straat wordt omgezet in parkeerplaatsen.
5. Verslag: van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt, krijgen we dit automatisch of moeten we hierom verzoeken.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.bro.nl

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar …./../..**

Zaaknummer:Z22-030342
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort'

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 mei 2023 ,

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort' d.d. 9 mei 2023;
2. Het bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort' getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-VG01, gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 6 juli 2023.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

R.J.J. Notermans mr. M.D. de Boer-Beerta

Nota van zienswijzen & ambtshalve wijzigingen
Bestemmingsplan ‘Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort’

gemeente roerdalen

9 mei 2023

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort' heeft vanaf 2 maart 2023 gedurende 6 weken voor iedereen in ontwerp ter inzage gelegen. Van deze inzage is op 1 maart 2023 kennis gegeven. In de periode zijn zes zienswijzen ingediend. Onderstaand zijn de betreffende zienswijzen benoemd:

1. Brief d.d. 31 maart 2023, ontvangen d.d. 31 maart 2023.
2. Brief d.d. 4 april 2023, ontvangen d.d. 5 april 2023.
3. Brief d.d. 2 april 2023, ontvangen d.d. 6 april 2023.
4. Brief d.d. 9 april 2023, ontvangen d.d. 11 april 2023.
5. Brief d.d. 9 april 2023, ontvangen d.d. 11 april 2023.
6. Brief d.d. 11 april 2023, ontvangen d.d. 12 april 2023.

De zienswijzen zijn gedateerd en ontvangen binnen de inzagetermijn en daarmee ontvankelijk.

De zienswijzen worden in deze Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen samengevat. Vervolgens wordt het gemeentelijk standpunt en eventuele aanpassingen weergegeven. De samenvatting van de zienswijze heeft overigens alleen tot doel de leesbaarheid van de Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen.

Zienswijze 1

Samengevatte zienswijze:

1. Privacy:
   Reclamanten wonen naast het perceel waar het beoogde zorghuis op gerealiseerd gaat worden. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een gebouw mogelijk met 2 bouwlagen. De bouw en goothoogte in het ontwerp bestemmingsplan bedragen 6,5 meter en 8,5 meter. Daarnaast zitten er impressies van het beoogde gebouw in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. Een aantal van de zorgwoningen op de tweede etage zal rechtstreeks zicht hebben op het erf van reclamanten. Reclamanten vrezen dat hun privacy daarmee flink aangetast zal worden.

2. Erfafscheiding:
   Uit de tekening en impressie van de toekomstige situatie blijkt dat er een weg pal langs het erf van reclamanten komt te lopen. Deze weg gaat naar de achterkant van het gebouw om toegang te geven tot de parkeerplaats en ingang van het gebouw. Reclamanten vrezen dat als er geen erfafscheiding wordt gerealiseerd men last heeft van verlichting die op hun erf schijnt. Reclamanten willen zekerheid dat er een hoge erfafscheiding tussen beide percelen wordt gerealiseerd.

3. Parkeren:
   In de toelichting staat beschreven dat er voor het plan op basis van de CROW cijfers en richtlijnen 12 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd op het terrein. Reclamanten stellen dat zij twijfels hebben of dit aantal voldoende is voor de voorziene ontwikkeling. Met name het aantal parkeerplaatsen dat beschikbaar is voor bezoekers. Reclamanten zijn bang dat de parkeerdruk te hoog wordt en er daardoor auto's voor hun oprit/ingang worden geparkeerd. Reclamanten verzoeken om te onderzoeken of er mogelijk meer parkeermogelijkheden kunnen komen.

Standpunt gemeente:

Ad 1.
Het bouwplan is groter dan het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan '1ste herziening Kernen Roerdalen'. Daar was enkel een bouwvlak om de woning aanwezig. Wel zijn er vergunningen voor de grote schuren die op het perceel aanwezig zijn. Abusievelijk zijn deze vergunningen niet op de juiste wijze opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Als men kijkt naar de bestaande vergunde bebouwing vindt er zowel qua massa als qua situering een kwaliteitsverbetering plaats op het perceel.

Met het bouwplan is aansluiting gezocht bij de goot- en bouwhoogtes uit de omgeving. De bouw- en goothoogtes in de Hoogstraat variëren sterk. Voor de goothoogtes geldt een marge tussen de 3,5 en 6 meter. Voor bouwhoogtes geldt een marge tussen de 6 en 10 meter. Het bestemmingsplan maakt een gebouw mogelijk met een goothoogte van 6,5 meter en een bouwhoogte van 8,5 meter.

Daarnaast wordt er een minimale afstand van 2 meter aangehouden tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor het hoofdgebouw. Dit is verankerd in de planregels bij het bestemmingsplan. Daarmee wordt voor het aspect privacy aangesloten bij het Burgerlijk wetboek. Daarin staat dat raampartijen en terrassen 2 meter van de erfgrens moeten worden gesitueerd. Aan de linkerzijde is sprake van een afstand van 3,20 meter (kortste afstand), maar bebouwing ligt grotendeels nog verder van de perceelsgrens. Balkons en tuintjes zijn eveneens gelegen op meer dan 3,2 meter afstand. Het zorghuis wordt aan de rechterkant voorzien van Franse balkons. Ook daar wordt de minimale afstand van 2 meter gerespecteerd.

Het bouwvlak is zoveel mogelijk richting de weg gesitueerd zodat zoveel mogelijk zicht vanuit het hoofdgebouw op open erven en tuinen wordt voorkomen. Het bouwvlak kent aan de oostkant ongeveer dezelfde diepte als het bouwvlak Hoogstraat 13/13a. Aan de westkant is het bouwvlak dieper dan het bouwvlak van Hoogstraat 7, maar wordt het bouwvlak verder van het naastliggende perceel gesitueerd dan de bestaande vergunde bebouwing. Er is daarmee zoveel mogelijk rekening gehouden met omliggende bestemmingen, bebouwingsmogelijkheden en bestaande bebouwing.

Op dit moment is er een klein bouwvlak op het perceel aanwezig waar de bouw van één woning is toegestaan. Daarnaast zijn er een aantal vergunde loodsen op het perceel aanwezig. Met het nieuwe bouwplan wordt op een evenwichtigere manier een herinvulling gegeven aan het perceel. De bebouwing direct aan de perceelgrenzen wordt gesloopt. De beoogde bebouwing wordt in het midden van het perceel gerealiseerd. Daarbij is stedenbouwkundig aansluiting gezocht bij de overwegende langgevel bebouwing om het perceel heen. Daarmee ontstaat stedenbouwkundig gezien een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

In onze Omgevingsvisie Roerdalen 2050 hebben we aangegeven dat bouwen buiten onze kerngrenzen (zoals aangeduid op kaartmateriaal in de omgevingsvisie) niet mogelijk is. Ook provinciaal beleid kent dit uitgangspunt. Vandaar dat er moet worden gekeken naar inbreidings- en herstructureringslocaties in de kernen. Gezien de aard en omvang van de kavel is er gekeken naar een passende invulling met meer wooneenheden dan het huidige bestemmingsplan toelaat. Daarbij is aangesloten bij de vraag naar specifieke woonvormen voor bijzondere doelgroepen. In dit geval zorgwoningen. Een verdere kwalitatieve onderbouwing is opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan. Daaruit blijkt dat er behoefte is aan grondgebonden levensloopbestendige seniorenwoningen en appartementen met lift. De zorgwoningen zijn ofwel grondgebonden ofwel bereikbaar per lift. Daarnaast zijn ze zorggeschikt. Dit type woningen is daarmee zowel qua toegankelijkheid als afmetingen geschikt voor met name senioren. Daarnaast komen de woningen in de buurt van de voorzieningen in Montfort te liggen, wat het ook aantrekkelijk maakt voor senioren om zich daar te vestigen.

Als Reclamanten van mening zijn dat met de in werking treding van dit bestemmingsplan inbreuk wordt gedaan op de privacy, kan bij het college van de gemeente Roerdalen (nadat het bestemmingsplan een onherroepelijke status heeft gekregen) een aanvraag om tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

<u>Ad 2.</u>
Met dit bestemmingsplan wordt het planologisch kader vastgesteld waarbinnen de realisatie van een bouwplan mogelijk is. In dit geval een zorghuis met zorgwoningen. In deze fase is de exacte invulling van het terrein en de inrichting van de buitenruimte nog niet duidelijk. Zo ook de locatie van bijvoorbeeld verlichting aan het gebouw, of de locatie van buitenverlichting.
Ook buitenverlichting mag tot een hoogte van maximaal 2 meter worden gerealiseerd. Voor wat betreft de buitenverlichting wordt opgemerkt dat ten opzichte van het bestemmingsplan ‘1e herziening Kernen Roerdalen’ de mogelijkheden niet worden verruimd. Voor beide bestemmingsplannen geldt een hoogte van 1 meter voor de voorgevelrooilijn en 2 meter achter de voorgevelrooilijn. Buitenverlichting is in beide gevallen op het hele perceel toegestaan.

De ontwikkelaar zal bij de nadere inrichting rekening houden met de omgeving om overlast, van bijvoorbeeld licht, zoveel mogelijk te voorkomen. Er zal in deze fase ook gekeken worden naar een passende erfafscheiding. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een dergelijke erfafscheiding te realiseren, tot 2 meter hoogte voor zover gelegen achter de voorgevel van het te realiseren hoofdgebouw. Dit wordt in elk geval een dichte erfafscheiding. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de realisatie van een goede erfafscheiding te borgen.

Ad 3.
De gemeente Roerdalen heeft geen parkeernota. Er wordt daarom gebruikt gemaakt van de CROW-publicatie 381 “Toekomstig parkeren” om de parkeerbehoefte te bepalen. De totale parkeernorm per woning is de som van de parkeernorm voor bewoners en bezoekers. De gemeente Roerdalen kan worden aangemerkt als een niet stedelijke gemeente en het gebiedstype van dit plangebied betreft ‘rest bebouwde kom’.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een zorghuis met 16 zorgwoningen en een dienstwoning mogelijk.
Voor de dienstwoning geldt een minimale parkeernorm van 1,0 en een maximale parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen (parkeerplaatsen op basis van huur appartement midden/goedkoop inclusief sociale huur). Er wordt uitgegaan van de gemiddelde norm van 1,4.
Een zorgwoning is als volgt gedefinieerd in het bestemmingsplan: “*een woning of wooneenheid waar een huishouden langdurig verblijft of woont, waarbij er sprake is van zelfstandige bewoning, met het oogmerk daar geïndiceerde zorg en ondersteuning te ontvangen, en welke zorg door minimaal één van de bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen”.*

De 16 wooneenheden (zorgwoningen) zijn bedoeld voor:
- Cliënten met een lichte tot matige zorgvraag die vallen onder de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) of de Zorgverzekeringsweg (Zvw), afhankelijk van het zorgproduct dat wordt afgenomen.
- Cliënten die 24 uur permanent toezicht nodig hebben (niet van voorbijgaande aard) en die samenhangende fysieke problemen of zware regieproblemen hebben (ernstig nadeel), vallende onder de Wlz Zorgzwaarte pakket 4, 5 en 6 (5 en 6 in de lichte variant).

Deze doelgroep is vergelijkbaar met de doelgroep voor verpleeg- en verzorgingshuizen. Op basis van de CROW geldt een parkeernorm van minimaal 0,5 en maximaal 0,7. De minimale parkeerbehoefte komt daarmee op 8 parkeerplaatsen en maximaal op 11,2 parkeerplaatsen (gemiddeld 9,6 parkeerplaatsen). Voor echtparen waarvan er één zorgbehoevend is wordt uitgegaan van één auto per echtpaar. De huisvesting is beoogd voor maximaal twee echtparen en daarmee komt het feitelijk autogebruik op 2 uit.
Meer specifiek is de ervaring dat de doelgroep over het algemeen niet over een auto beschikt. Fidesta, de zorgfranchisenemer, ziet namelijk op een concept tussen wonen thuis en een verpleeghuis in. Kleinschalig en beschut wonen zijn daarbij de uitgangspunten. Deze woonvorm is met name aantrekkelijk voor ouderen.

De gemiddelde totale parkeerbehoefte ingevolge de CROW komt hiermee op 11 parkeerplaatsen (0,6 x 16 + 1,4 x 1 = 11). Daarbij wordt opgemerkt dat als men voor de twee tweepersoons appartementen uitgaat van een parkeernorm van 1,0 men uitkomt op 11,8 plaatsen. Met het aantal voorgenomen te realiseren parkeerplaatsen wordt nog steeds voldaan aan deze norm.

Met het plan worden 12 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee worden meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan conform de CROW normen noodzakelijk zijn. Al deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein. Zij worden (op één parkeerplaats na) gesitueerd aan de achterzijde van het perceel dicht bij de hoofdingang. Daarmee is de verwachting dat er geen toename van de parkeerdruk in het openbaar gebied zal zijn.
Er wordt nu veelal voor het bestaande gebouw geparkeerd op de stoep. Dit zijn geen aangewezen parkeerplaatsen maar parkeren wordt hier momenteel gedoogd. Na realisatie van het bouwplan zal de gemeente Roerdalen bekijken of het mogelijk is om aan de voorzijde op het bestaande trottoir een aantal extra parkeerplaatsen te creëren in de openbare ruimte.

Zienswijze 2

Samengevatte zienswijze:

1. Doelgroep:
   Met het bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling wordt een zorghuis met als doelgroep senioren mogelijk gemaakt. Reclamant vindt de definitie van zorgwoning uit de planregels te breed. De definitie maakt het mogelijk dat ook andere personen dan senioren gebruik kunnen maken van het beoogde gebouw. Bij een toekomstige invulling kan men onder andere denken aan beschermd wonen voor kwetsbare burgers en verslaafdenzorg. Reclamant vindt dergelijk gebruik niet passend in de kleinschalige dorpse woonomgeving aan de Hoogstraat in Montfort.

2. Verkeer en parkeren:
   In de toelichting staat beschreven dat er voor het plan op basis van de CROW cijfers en richtlijnen 12 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd op het terrein. Reclamant stelt dat zij twijfels heeft of dit aantal voldoende is voor de voorziene ontwikkeling. Met name het aantal parkeerplaatsen dat beschikbaar is voor bezoekers en partners van zorgbehoevenden. Reclamant is bang dat de parkeerdruk te hoog wordt en er daardoor auto's voor hun oprit/ingang worden geparkeerd. Daarnaast neemt het 'fout' parkeren toe, stremt de doorstroming en gaat de verkeersveiligheid achteruit. Tot slot stelt reclamant dat er onvoldoende rekening is gehouden met de specifieke doelgroep en daarbij behorende zaken als rolstoelvervoer en invalideparkeerplaatsen. Reclamanten verzoeken om te onderzoeken of er mogelijk meer parkeermogelijkheden kunnen komen en dragen daartoe een oplossing aan.

Standpunt gemeente:

Ad 1.
In het bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort' is een specifieke aanduiding 'zorgwonen' opgenomen. Daarmee zijn 16 zorgwoningen, een dienstwoning en bijbehorende voorzieningen zoals gemeenschappelijke ruimten, kantoor en bergruimte toegestaan.

Deze aanduiding is opgenomen om te voorkomen dat de woningen vrij verkocht kunnen worden. Met de ontwikkeling is bouw voor een brede specifieke doelgroep beoogd. Namelijk mensen die nog in grote mate zelfstandig kunnen wonen maar wel behoefte hebben aan zorg en ondersteuning. Het uitsluiten van specifieke doelgroepen binnen de definitie van zorgwoning is daarbij niet toegestaan. Dit is namelijk niet ruimtelijke relevant. Het ruimtelijk effect van een jongere of oudere die daar zelfstandig woont en zorg ontvangt is namelijk hetzelfde.
Wel is er gestuurd door bijvoorbeeld onzelfstandige bewoning, of mensen die niet zorgbehoevend zijn, uit te sluiten. Deze hebben namelijk behoefte aan een ander type woning en gebouw met voorzieningen, en dus spelen daar andere ruimtelijk relevante aspecten.

De Afdeling Bestuursrechtspraak (de hoogste bestuursrechter van ons land) heeft, in lijn met vaste rechtspraak, overwogen dat het opnemen van een verbod op het gebruik van woningen door personen buiten de beoogde doelgroep in een bestemmingsplan niet mogelijk is. Ook uitsluiting op basis van herkomstcriteria zijn niet toegestaan.

Zie ook: ECLI:NL:RVS:2021:920 - Raad van State, 28-04-2021 / 202004444/1/R3

Ad 2.
Voor de onderbouwing van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, Ad. 3. (z.o.z. voor aanvullingen.)

Aanvullend wordt opgemerkt dat de hoofdingang inderdaad aan de achterzijde wordt gesitueerd, maar er wel een deur aan de voorzijde aanwezig is. Bij uitvoering van het bouwplan zal de gemeente Roerdalen bekijken of het mogelijk is extra parkeerplaatsen aan de voorzijde van de Hoogstraat 11 te creëren. Gezien de recente herinrichting van de Zandstraat wordt de herinrichting van het langsparkeren ter hoogte van de Hoogstraat 1 en 3 op dit moment niet als wenselijk gezien. Dat heeft mede te maken met verkeersveiligheid ter hoogte van de t-splitsing.

Zienswijze 3

Samengevatte zienswijze:

1. Doelgroep:
   Met het bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling wordt een zorghuis met als doelgroep senioren mogelijk gemaakt. Reclamant vreest een toekomstige andere invulling dan de oorspronkelijke doelgroep.

2. Parkeren:
   Reclamant vreest een toename in de parkeerdruk in de Hoogstraat. Reclamant vreest dat daarmee ook de verkeersveiligheid in het geding komt.

Standpunt gemeente:

Ad 1.
Voor de onderbouwing van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2, Ad. 1.

Ad 2.
Voor de onderbouwing van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, Ad. 3.

Zienswijze 4:

Samengevatte zienswijze

1. Privacy:
   Reclamant stelt dat hij wordt geschaad in zijn privacy. De ramen en balkons van het beoogde gebouw liggen vrij dicht op de perceelgrens waardoor er veel meer inkijk is op zijn perceel.

2. Achter doorgang:
   Naast de perceelsgrens wordt aan de zijde van reclamant een achterdoorgang gepland. Reclamant stelt dat daarmee de veiligheid op zijn perceel in het geding kan komen. Reclamant vraagt welke erfafscheiding er wordt gerealiseerd om dat te voorkomen. Reclamant zou graag meedenken over een eventuele plantkeuze.

3. Toekomstige bestemming:
   Reclamant vraagt welke bestemming de gemeente voor ogen heeft als de beoogde bestemming (zorgwoningen) komt te vervallen. Als voorbeelden worden asielzoekers, jeugd en doorstroomwoningen genoemd.

4. Warmtepomp:
   Reclamant vraagt op welke wijze er geluidsisolatie wordt gerealiseerd bij de warmtepomp(en) om overlast te voorkomen als de pomp 24 uur per dag draait.

5. Parkeren:
   Reclamant vraagt op welke wijze wordt voorkomend dat bezoekers hun auto's langs de straat gaan parkeren als de parkeerplaatsen bij het zorghuis bezet zijn. Reclamant vreest rond het perceel overlast van (fout) geparkeerde auto's.

Standpunt gemeente:

Ad 1.
Voor de onderbouwing van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, Ad. 1.

Ad 2.
Met het nieuwe bestemmingsplan wordt enkel het planologisch kader vastgelegd. Dat wil zeggen dat de bouw van een erfafscheiding planologisch mogelijk wordt gemaakt. Maar nog niet welke soort. Ook de exacte invulling van het buitenterrein ligt hiermee nog niet vast. Overigens staat er op dit moment aan de rechterzijde geen achterdoorgang ingetekend. Enkel de weg die vanuit de linkerkant van het perceel aan de achterzijde uitkomt bij de hoofdingang en parkeerplaatsen. De ruimte aan de rechterzijde is te smal om nog een doorgang te realiseren.
Conform het verzoek van de reclamant zal de ontwikkelaar de erfafscheiding nog met reclamant bespreken. Dit zal in elk geval een dichte erfafscheiding worden.

Ad 3.
Als het bestemmingsplan is vastgesteld is het niet zo dat de toegekende bestemming zomaar kan vervallen. Deze blijft altijd behouden. In dit geval dus 16 zorgwoningen met een dienstwoning en bijbehorende voorzieningen. Het pand mag ten alle tijden voor dit gebruiksdoeleinde worden gebruikt. Van belang is daarbij de ruimtelijke afweging en niet de doelgroep. In het pand kunnen zich bewoners vestigen die voldoen aan de definities en gebruiksregels uit de planregels.

Als er een plan komt dat hier niet aan voldoet kan een nieuwe afweging worden gemaakt. Daarbij moet ten alle tijden gemotiveerd worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit kan bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning of bestemmingsplanherziening. Tegen deze procedures staat altijd rechtsbescherming open voor hen die daar voor in aanmerking komen.

Ad 4.
Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van het zorghuis moet een akoestische onderbouwing worden aangeleverd. Daaruit moet blijken dat de warmtepompen niet zorgen voor een verstoring van een goed woon- en leefklimaat. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat indien de gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle installaties voor warmte- of koudeopwekking buiten de uitwendige scheidingsconstructie van het bouwwerk (buiten het gebouw), op de perceelsgrens met een perceel voor een andere woonfunctie ten hoogste een geluidniveau heeft van 40 dB(A).
Om dit te borgen wordt in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarmee is het gebruik van de gronden voor de in de planregels onder artikel 3.1 genoemde gebruiksdoeleindenpas toegestaan als daadwerkelijk is onderbouwd dat men aan de normen voldoet. En dus aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

Ad 5.
Voor de onderbouwing van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, Ad. 3.

Zienswijze 5

Samengevatte zienswijze:

1. Hinder door bouwverkeer en bouwwerkzaamheden en toekomstige verkeerssituatie:
   Reclamant maakt zich zorgen over de ernst van overlast en schade aan zijn woning t.g.v. trillingen, zwaar transport, mogelijke hei en bouw werkzaamheden, de verwachte toekomstige hinder van aan- en afvoerend voerend transport van bevoorrading en de toegenomen verkeersdrukte in de 30km zone straat. Welke overigens een verbod heeft voor vrachtverkeer.

2. Dakbedekking loodsen:
   Reclamant vermoed dat de dakbedekking van de loodsen op het erf bestaan uit eterniet houdende golfplaten. Reclamant stelt dat als dit het geval is deze met daarbij behorende strenge veiligheidsmaatregelen dienen te worden verwijderd.

3. Privacy:
   Reclamant stelt dat aanwonenden vrij dienen te zijn van enige aantasting in privacy. Deze dient geborgd te zijn zoals deze nu ook het geval is.

Standpunt gemeente:

Ad 1.
Dit betreft uitvoering van de bouwwerkzaamheden en staat dus los van de vaststelling van het bestemmingsplan.
Voor bouwverkeer in de vorm van vrachtwagens zal een tijdelijke ontheffing worden aangevraagd bij de gemeente Roerdalen. Uit onderzoek is inmiddels gebleken dat er voor de bouw geen heiwerkzaamheden nodig zijn.
Qua bevoorrading is het zorghuis niet dusdanig groot dat er sprake is van bijvoorbeeld aanvoer met een vrachtwagen. Het zorgkoppel dat de locatie exploiteert is zelf verantwoordelijk voor bijvoorbeeld boodschappen. Dit zal per auto of klein bestelbusje gebeuren.

Ad 2.
Voor men het gebouw gaat slopen moet de ontwikkelaar een sloopmelding indienen. Een asbestinventarisatie maakt verplicht onderdeel uit van deze melding. Indien blijkt dat er asbest in de gebouwen zit moet dit eerst zorgvuldig door een gecertificeerd bedrijf worden gesaneerd.

Ad 3.
Voor de onderbouwing van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, Ad. 1.

Zienswijze 6

Samengevatte zienswijze:

1. Privacy:
   Reclamanten stellen dat zij wordt geschaad in hun privacy. De ramen en balkons van het beoogde gebouw liggen vrij dicht op de perceelgrens waardoor er veel meer inkijk is op hun perceel en in de woning. Op de afbeeldingen in de toelichting wordt een groene erfafscheiding tussen hun perceel en het zorghuis weergegeven. Reclamanten stellen dat deze afscheiding niet zal voldoen om inkijk in de woning en tuin te voorkomen.

2. Parkeren:
   Reclamanten vrezen voor overlast en verkeerd geparkeerde auto's in de straat. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is te laag.

3. Warmtepomp:
   Reclamanten vragen op welke wijze er rekening wordt gehouden met geluidsoverlast bij de warmtepomp(en) als de pomp 24 uur per dag draait.

Standpunt gemeente:

Ad 1.
Voor de onderbouwing van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, Ad. 1.

Ad 2.
Voor de onderbouwing van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, Ad. 3.

Ad 3.
Voor de onderbouwing van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4, Ad. 4.

Conclusie

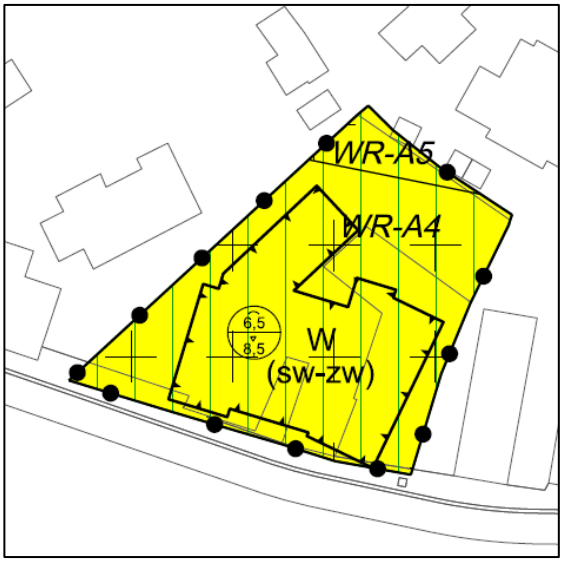
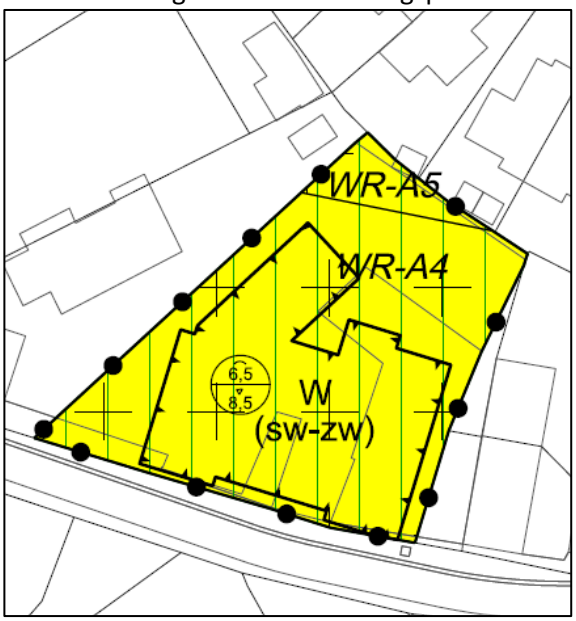
De zienswijzen zijn op onderdelen gegrond. Op basis daarvan is, zoals weergegeven in deze Nota van zienswijzen, het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.
Daarnaast zijn er enkele ambtshalve wijzigingen om het bestemmingsplan te verduidelijken. De wijzigingen zijn in onderstaand overzicht weergegeven.

Zienswijzen:

Verbeelding	Geen wijzigingen
Regels	1. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie van erfafscheidingen. De voorwaardelijke verplichting is in de regels opgenomen onder artikel 3.5.3. De verplichting wordt opgenomen op basis van zienswijzen 1, 4 ,5 en 6 over privacy en erfafscheidingen. 2. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de motivering van geluid bij installaties voor warmte- of koudeopwekking. De voorwaardelijke verplichting is opgenomen onder artikel 3.5.2. De verplichting wordt opgenomen op basis van zienswijzen 4 en 6 over warmtepompen.

	3. Artikel 3.2.2 lid d wordt aangepast: Was: *de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan beide zijde minimaal 2 meter, met dien verstande dat voor zover de bestaande afstand minder bedraagt dan toegestaan de bestaande afstand als minimale toegestane afstand geldt;* Wordt: *de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan beide zijde minimaal 2 meter.* Dit wordt gedaan op basis van zienswijze 1, 4 ,5 en 6 over privacy. 4. Ter verduidelijking worden er begrippen aangepast en toegevoegd. Dit is gedaan met betrekking tot de gronden uit zienswijze 2, 3 en 4 over doelgroepen en toekomstig gebruik. • Woning (aangepast): Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder bijvoorbeeld een eigen toegang, toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel. • Wonen (toegevoegd): Huisvesting waarbij de bewoner(s) van een woning of zorgwoning gezamenlijk één afzonderlijk huishouden vormen. • Zorgwoning (aanpast): een woning of wooneenheid waar een huishouden langdurig verblijft of woont, waarbij er sprake is van zelfstandige bewoning, met het oogmerk daar geïndiceerde zorg en ondersteuning te ontvangen, en welke zorg door minimaal één van de bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen. • Huishouden (toegevoegd): Eén of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid. • Begrip zelfstandige woning (verwijderd).
Toelichting	Geen wijzigingen.

Ambtelijke wijzigingen

Verbeelding	Het bouwvlak is qua omvang en vorm enigszins aangepast, waarbij de bestaande contouren zijn aangehouden. De aard en omvang van de ontwikkeling blijven gelijk. Bouwvlak ontwerp bestemmingsplan:  Bouwvlak vastgesteld bestemmingsplan: 
Regels	Geen wijzigingen.
Toelichting	Pagina 8 toelichting: Hier stond beschreven dat er sprake is van één appartement voor echtparen. Dat is gecorrigeerd naar 2. Daarmee in overeenstemming met de paragraaf over parkeren.

	Er wordt een bijgewerkte verbeelding ingevoegd met de plattegrond van het bouwplan in paragraaf 2.2 Toekomstige ontwikkeling.

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z23-034892
Onderwerp:	Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Herkenbosserweg 1a (Beatrix Hout)
Datum:	9 mei 2023
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een loods op de locatie aan de Herkenbosserweg 1a te Vlodrop
Bijlage(n):	1. Aanvraag omgevingsvergunning d.d. 5 maart 2023 2. Situatietekening 3. Bouwtekening 4. Ruimtelijke onderbouwing 5. Landschappelijk inpassingsplan

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een nieuwe bedrijfshal aan de Herkenbosserweg 1a te Vlodrop (Beatrix Hout).

2. Inleiding

Initiatiefnemer heeft op 5 maart 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd (zie bijlage 1) voor het bouwen van een nieuwe bedrijfshal aan de Herkenbosserweg 1a te Vlodrop (Beatrix Hout). De nieuwe hal is ten aanzien van de maximale goothoogte strijdig met het bestemmingsplan. Met een omgevingsvergunning conform de uitgebreide procedure kan ten aanzien van die goothoogte worden afgeweken van het bestemmingsplan om zo het initiatief mogelijk te maken. Hiervoor is een verklaring van geen bedenkingen van uw Raad vereist.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een loods op de locatie aan de Herkenbosserweg 1a te Vlodrop

4. Argumenten

a. Strijd met bestemmingsplan

Op het kadastraal perceel gemeente Vlodrop, sectie G, nr. 1782, plaatselijk bekend als Herkenbosserweg 1a te Vlodrop is het bestemmingsplan "Buitengebied Roerdalen – 2de herziening" van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming "Bedrijf" (artikel 7) en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-houtbereidingsbedrijf". Op basis van de bouwvoorschriften mogen bedrijfsgebouwen een goothoogte hebben van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Dit zijn bijgevolg voorschriften die eerder gericht zijn op bedrijfsgebouwen met een kapconstructie. Vanwege de benodigde vrije werkhoogte is het voor initiatiefnemer niet mogelijk om te voldoen aan de maximale goothoogte van 6 meter. Bijgevolg heeft hij een aanvraag ingediend voor een hal met een goothoogte van 8,2m met een plat dak. Het plat dak biedt overigens ook het voordeel dat zonnepanelen nagenoeg onzichtbaar kunnen worden geplaatst, in tegenstelling tot zonnepanelen op een hal met kapconstructie. Voor een duidelijk beeld van het bouwplan wordt verwezen naar de situatietekening (zie bijlage 2) en de bouwtekening (zie bijlage 3).

Voor de duidelijkheid wordt erop gewezen dat enkel de goothoogte van de aangevraagde hal in strijd is met het bestemmingsplan. Ter plaatse is namelijk al een bouwvlak aanwezig en aan alle andere voorschriften uit het bestemmingsplan (zoals de oppervlakte, bouwhoogte, etc.) wordt voldaan. Daarbij is ook van belang dat door de toepassing van een plat dak ruim onder de maximale bouwhoogte van 10 meter uit het bestemmingsplan wordt gebleven.

4.2. Goede ruimtelijke ordening

Om te kunnen afwijken van het bestemmingsplan moet sprake zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Aangezien het hier enkel een afwijking ten aanzien van de goothoogte betreft, kon initiatiefnemer volstaan met het indienen een relatief beperkte ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage 4). Hieruit blijkt dat aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan.

4.3. Landschappelijke inpassing

Aangezien wordt voorgesteld om van het bestemmingsplan af te wijken en een hogere goothoogte toe te staan (8,2 meter in plaats van 6 meter), dient een landschappelijke inpassing van de hal plaats te vinden. Initiatiefnemer heeft daartoe een landschappelijk inpassingsplan ingediend (zie bijlage 5). Dit plan is op 20 april 2023 beoordeeld door de Omgevingscommissie en deze heeft aangegeven dat de landschappelijke inpassing op een aantal punten moest worden versterkt. De opmerkingen van de commissie zijn vervolgens verwerkt. De verplichting tot het uitvoeren en in stand houden van de landschappelijke inpassing is verankerd in een privaatrechtelijke overeenkomst.

4.4. Verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk

Ons college kan in dit geval geen medewerking verlenen aan de aanvraag zonder verklaring van geen bedenkingen van uw raad. De voorgenomen ontwikkeling staat immers niet op de door uw raad op 17 december 2014 vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht', waarin is opgesomd in welke gevallen geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Daarom

wordt uw raad dus geraadpleegd.

5. Kanttekeningen

5.1. Planschade
Als gevolg van het verlenen van de omgevingsvergunning ontstaat een risico op planschade. Met initiatiefnemer is echter een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarmee een eventuele tegemoetkoming in planschade op hem wordt afgewenteld.

5.2. Tweede uitrit
In het aanvraagformulier (zie bijlage 1) is ook sprake van een tweede inrit. Dit onderdeel van de aanvraag is echter ingetrokken door initiatiefnemer. Ook na realisatie van de nieuwe bedrijfshal is het volledige bedrijf voor vrachtwagens bereikbaar via de bestaande inrit. Bovendien zou voor een tweede inrit ook advies moeten worden gevraagd bij de Provincie, aangezien het een Provinciale weg betreft. Initiatiefnemer heeft – gezien de bedrijfsontwikkelingen en het tijdsverloop - ervoor gekozen om de prioriteit bij de nieuwe bedrijfshal te leggen.

6. Financiën

Door het sluiten van de privaatrechtelijke overeenkomst loopt de gemeente geen financiële risico's ten aanzien van eventuele planschade. Voor het overige zullen de legeskosten op basis van de Legesverordening in rekening worden gebracht.

7. Communicatie

Als uw raad instemt met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, wordt het ontwerpbesluit op de aanvraag om omgevingsvergunning conforme afdeling 3.4 Awb en artikel 3.10 Wabo ter inzage gelegd. Bekendmaking daarvan vindt plaats in het digitale gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Het ontwerpbesluit is daarnaast in te zien via www. Ruimtelijkeplannen.nl en bij het Servicepunt Roerdalen.

8. Planning en uitvoering

Indien uw raad positief besluit, wordt de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken conform afdeling 3.4 Awb en artikel 3.10 Wabo gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Na de inzageperiode volgt de definitieve beschikking.

Als er zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbesluit, moet uw raad een definitieve verklaring van geen bedenkingen verlenen. Als er geen zienswijzen worden ingediend, wordt de ontwerpverklaring van geen bedenkingen conform de vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht' gebruikt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

9. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt in het kader van dit voorstel.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Op basis van artikel 3.10 Wabo is de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure van toepassing om mee te kunnen werken aan de beoogde afwijking van het bestemmingsplan. Dit maakt het noodzakelijk dat eerst uw raad een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

Het wettelijk en beleidsmatig kader wordt gevormd door de Wro, de Wabo, de Awb, de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, de Omgevingsverordening Limburg 2014, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het bestemmingsplan en het raadsbesluit van 17 december 2014 tot vaststelling van een lijst van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

11. Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning d.d. 5 maart 2023
2. Situatietekening
3. Bouwtekening
4. Ruimtelijke onderbouwing
5. Landschappelijk inpassingsplan

Sint Odiliënberg, 9 mei 2023

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester,
J.J.W.M. L'Ortije	mr. M.D. de Boer-Beerta

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar …./../..**

Zaaknummer: Z23-034892
Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Herkenbosserweg 1a (Beatrix Hout)

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 mei 2023,

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een loods op de locatie aan de Herkenbosserweg 1a te Vlodrop.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 6 juli 2023.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

R.J.J. Notermans mr. M.D. de Boer-Beerta



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7635385
Aanvraagnaam	Nieuwbouw bedrijfshal Vlodrop
Uw referentiecode	2021.013
Ingediend op	05-03-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Nieuwbouw van een bedrijfshal aan de Herkenbosserweg 1A te Vlodrop
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Roerdalen
Bezoekadres:	Schaapsweg 20 6077 CG St.Odiliënberg
Postadres:	Postbus 6099 6077 ZH St.Odiliënberg
Telefoonnummer:	0475 - 255 100
Faxnummer:	0475538899
E-mailadres:	postregistratie@servicecentrum-mer.nl
Website:	www.roerdalen.nl
Contactpersoon:	Maurice Heijnen
Bereikbaar op:	ma t/m don van 9.00 - 17.00, vr van 9.00-12.00

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

- Overig bouwwerk bouwen
  - Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
  - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Uitrit aanleggen of veranderen
  - Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	6063NL
Huisnummer	1
Huisletter	a
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Herkenbosserweg
Plaatsnaam	Vlodrop
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee



Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	-
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	2500

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	20000

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1000
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	3500

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor gebruikt.	Enkelbestemming - bedrijf
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.	Enkelbestemming - bedrijf

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	2500	0
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	Sandwich	Grijs
- Plint gebouw	Beton	Grijs naturel
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	Aluminium	Antraciet
- Ramen	-	-
- Deuren	Sectionaal	Antraciet
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	PVC	Grijs

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
- ☑ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	De bedrijfshal wordt 8,2 meter hoog, het bestemmingsplan laat een goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 10 meter toe.
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	Enkelbestemming - bedrijf
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	Ongewijzigd (enkelbestemming - bedrijf)
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	Ongewijzigd, zie ook de beperkte ruimtelijke onderbouwing
Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☑ Ja ☐ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☐ Ja ☑ Nee



Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?	☑ Ja ☐ Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?	☑ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen ☐ Een bestaande in- of uitrit veranderen ☐ Anders
Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.	Een extra in- en uitrit t.b.v. de optimale bereikbaarheid van het terrein en nieuwe bedrijfsruimte
Aan welk erf ligt de in- of uitrit?	☑ Voorerf ☐ Zijerf ☐ Achtererf
Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.	Herkenbosserweg (1A Vlodrop)

3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?	breedte als bestaande in- en uitrit ongeveer 5 meter breed
Welk materiaal wordt gebruikt?	Klinkerbestrating
Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?	☐ Ja ☑ Nee

5 Provinciespecifieke vragen

Provinciale weg	☑ Ja ☐ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Herkenbosserweg1A_V-lodrop_2022-09-06_pdf	ARCH_ArcheoPro-_Herkenbosserwe-g1A_Vlodrop_202-2-09-06.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	05-03-2023	In behandeling
B-01_PLATTEGRO-ND_280223_pdf	B-01_PLATTEGRO-ND_280223.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk	05-03-2023	In behandeling
B-02_DAKPLAN_280223-_pdf	B-02_DAKPLAN_2-80223-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk	05-03-2023	In behandeling
B-03_GEVELS_28-0223_pdf	B-03_GEVELS_28-0223.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen Gezondheid complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	05-03-2023	In behandeling
uimtelijke_onderbou-wing_Beatrix-Hout_pdf	Beperkte ruimtelijke onderbouwing Beatrix-Hout.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	05-03-2023	In behandeling
ouw_bedrijfshal_Beatrix_-Hout_Vlodrop_pdf	BRAND_LG Nieuwbouw	Plattegronden, doorsneden en	05-03-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
	bedrijfshal Beatrix Hout Vlodrop.pdf	detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Kwaliteitsverklaringen Overige gegevens veiligheid		
trix_Hout_te_Vlodrop_-_03-03-2023_V1_pdf	CON_Smedts - Nieuwbouw Bedirjfshal Beatrix Hout te Vlodrop - 03-03-2023 V1.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Kwaliteitsverklaringen	05-03-2023	In behandeling
GEO_GA220257_R-01_v1_0_pdf_maart_20-22_pdf	GEO_GA220257.R-01.v1-.0.pdf maart 2022.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Kwaliteitsverklaringen	05-03-2023	In behandeling
kadasrale-kaart_vlo-drop_pdf	kadasrale-kaart_vlo-drop.pdf	Anders	05-03-2023	In behandeling
k_inpassing_HERKENB-OSSERWEG1A_0102-23_pdf	ruimtelijk_inpassin-g_HERKENBO-SSERWEG1A.01022-3.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Situatietekening uitrit Anders	05-03-2023	In behandeling
S-01_SITUATIE-INPLA-NTING_280223_pdf	S-01_SITUATIE--INPLANTING_2802-23.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit	05-03-2023	In behandeling
rekening_2023021512-2744_gebruiksfase_pdf	ST1_AERIUS_pro-jectberekening_-20230215122744_-gebruiksfase.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk Kwaliteitsverklaringen Anders	05-03-2023	In behandeling
20230215122755_aanl-egfaseallelectric_pdf	ST2_AERIUS_pro-jectberekening_-20230215122755_-aanlegfaseallelectri-c.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk Overige gegevens veiligheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Anders	05-03-2023	In behandeling
itie_Herkenbosscher-weg_1a_te_Vlodrop_pdf	ST3_D1 rapport__stikstofde-positie_Herkenb-osscherweg 1a te Vlodrop.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk Overige gegevens veiligheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Anders	05-03-2023	In behandeling

AANPLANT S1 (GROEN SINGEL – STRUIKEN) BESTAANDE UIT:

Alnus glutinosa (zwarte els)	–> 10 STUKS
Amelanchier lamarckii (drents krenteboompje)	–> 10 STUKS
Cornus sanguinea (kornoelje, rode)	–> 10 STUKS
Corylus avellana (hazelaar)	–> 20 STUKS
Ligutrum vulgare (liguster)	–> 10 STUKS
Rhamnus frangula (vuilboom)	–> 20 STUKS
Salix caprea (boswilg)	–> 10 STUKS
Viburnum opulus (gelderse roos)	–> 10 STUKS

TOTALE LENGTE –> 150m1 (1p/1,5m)

S1 ±150000

S2 ±25000

erfgrens

INFILTRATIE HEMELWATER IN AANWEZIGE GREPPEL

AANPLANT S2 (GROEN SINGEL) BESTAANDE UIT:

Alnus glutinosa (zwarte els)	–> 10 STUKS
Amelanchier lamarckii (drents krenteboompje)	–> 20 STUKS
Betula pendula (ruwe berk)	–> 20 STUKS
Carpinus betulus (haagbeuk)	–> 10 STUKS
Cornus sanguinea (kornoelje, rode)	–> 10 STUKS
Corylus avellana (hazelaar)	–> 20 STUKS
Ligutrum vulgare (liguster)	–> 20 STUKS
Quercus robur (zomereik)	–> 10 STUKS
Rhamnus frangula (vuilboom)	–> 20 STUKS
Viburnum opulus (gelderse roos)	–> 20 STUKS

TOTALE OPPERVLAKTE –> 360m2 (150X150)

S2 360m2

29000

20000

36000

GRASVELD EN STROKEN LANGS DE INRITTEN T.B.V. PRESENTATIE VAN PRODUCTEN

BESTAANDE BEDRIJFSHAL

NIEUWE BEDRIJFSHAL

AANPLANT S3 (STRUIKEN) BESTAANDE UIT:

Alnus glutinosa (zwarte els)	–> 10 STUKS
Amelanchier lamarckii (drents krenteboompje)	–> 10 STUKS
Cornus sanguinea (kornoelje, rode)	–> 10 STUKS
Corylus avellana (hazelaar)	–> 20 STUKS
Ligutrum vulgare (Liguster)	–> 10 STUKS
Rhamnus frangula (vuilboom)	–> 20 STUKS
Salix caprea (boswilg)	–> 10 STUKS
Viburnum opulus (gelderse roos)	–> 10 STUKS

TOTALE OPPERVLAKTE –> 180m2 (150x150)

S3 – 180m2

70000

15000

GRASVELD EN STROKEN LANGS DE INRITTEN T.B.V. PRESENTATIE VAN PRODUCTEN

BUITENOPSLAG (hoogte 6 meter)

(GROND)WATERPUT t.b.v. blusvoorziening

INFILTRATIE HEMELWATER IN AANWEZIGE GREPPEL

H1 – 85000

H2 ±25000

AANPLANT H1 (LOSSE HAAG) BESTAANDE UIT:

Alnus glutinosa (zwarte els)	–> 10 STUKS
Amelanchier lamarckii (drents krenteboompje)	–> 20 STUKS
Cornus sanguinea (kornoelje, rode)	–> 10 STUKS
Corylus avellana (hazelaar)	–> 10 STUKS
Rhamnus frangula (vuilboom)	–> 15 STUKS
Salix caprea (boswilg)	–> 10 STUKS
Viburnum opulus (gelderse roos)	–> 10 STUKS

TOTALE LENGTE –> 85m1 (1p/m)

AANPLANT H2 (LOSSE HAAG) BESTAANDE UIT:

Alnus glutinosa (zwarte els)	–> 5 STUKS
Amelanchier lamarckii (drents krenteboompje)	–> 5 STUKS
Corylus avellana (hazelaar)	–> 5 STUKS
Rhamnus frangula (vuilboom)	–> 5 STUKS
5Viburnum opulus (gelderse roos)	–> 5 STUKS

TOTALE LENGTE –> 25m1 (1p/m)

KADASTRAAL: SECTIE G, nr. 1781 & 1782
OPPERVLAKTE 13050 + 2000 = 15050m2

OPPERVLAKTE BEBOUWD BESTAAND: 1000m2 (7,7%)
OPPERVLAKTE BEBOUWD NIEUW: 3500m2 (26,8%)

TERREININDELING EN BEPLANTING CONFORM
"Landschappelijke inpassing 'Beatrix Hout'
Herkenbosserweg 1A, 6063 NL Vlodrop – PNR 6063NL1a–131015/010223"
VAN
"Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin– & landschapsarchitect Bnt"

W N Z O

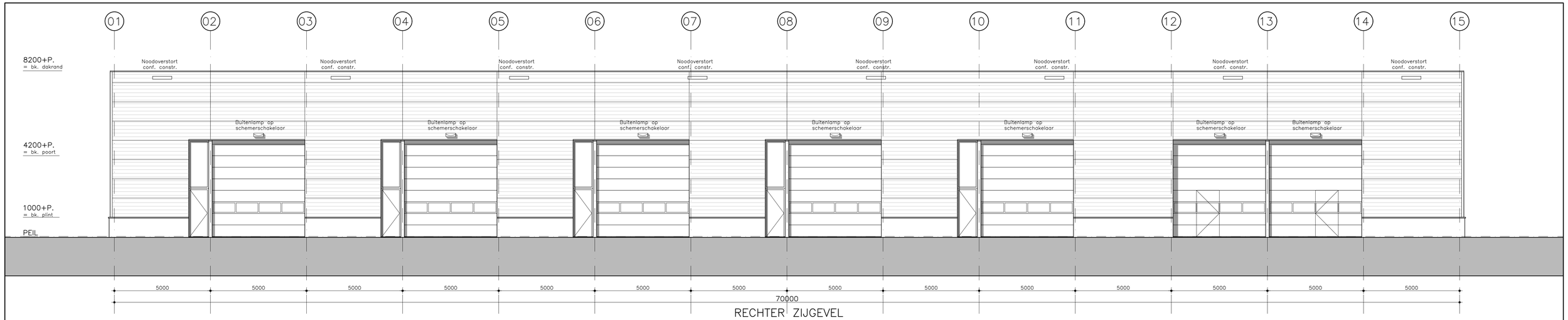
= bestaande bomen

BUREAU HOOGLAND
ARCHITECTUUR & BOUWKUNDIG ADVIES

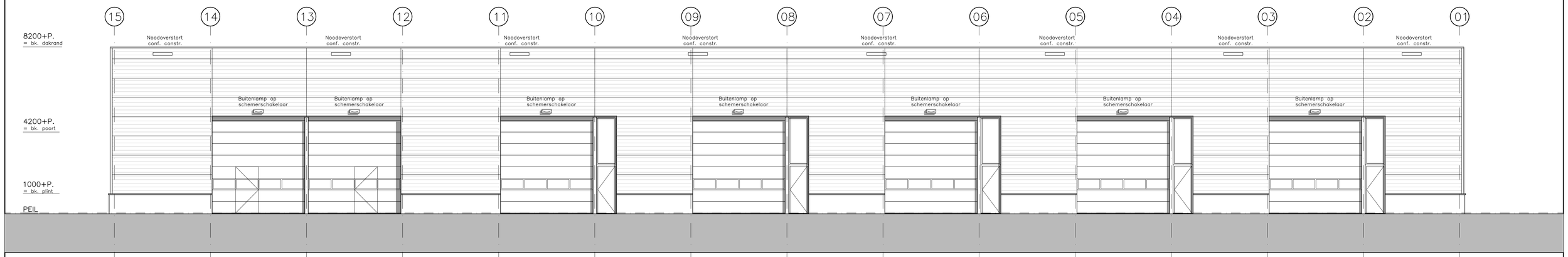
PROJECTNAAM : Nieuwbouw bedrijfshal
OPDRACHTGEVER : Beatrix Hout - Herkenbosserweg 1A - Vlodrop
OMSCHRIJVING : OMGEVINGSVERGUNNING
SITUATIE - INPLANTINGSPLAN

PROJECTNR. : 2021.013
BLAD : S-01
DATUM : 28-02-2023
SCHAAL : 1:250

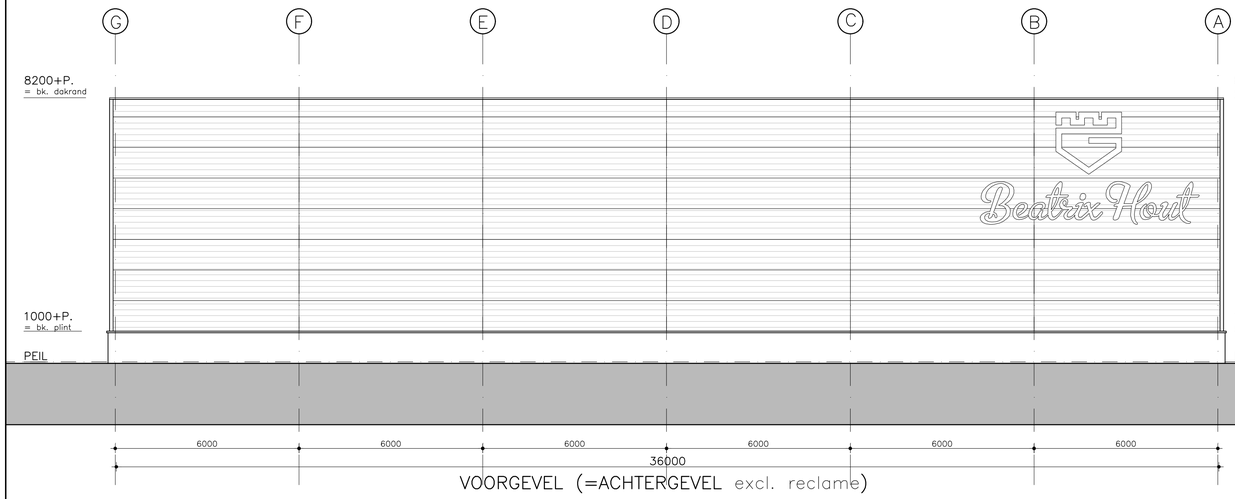
MARKT 1 6019AV WESSEM 06-57993810 BUREAUHOOGLAND@KPNMAIL.NL



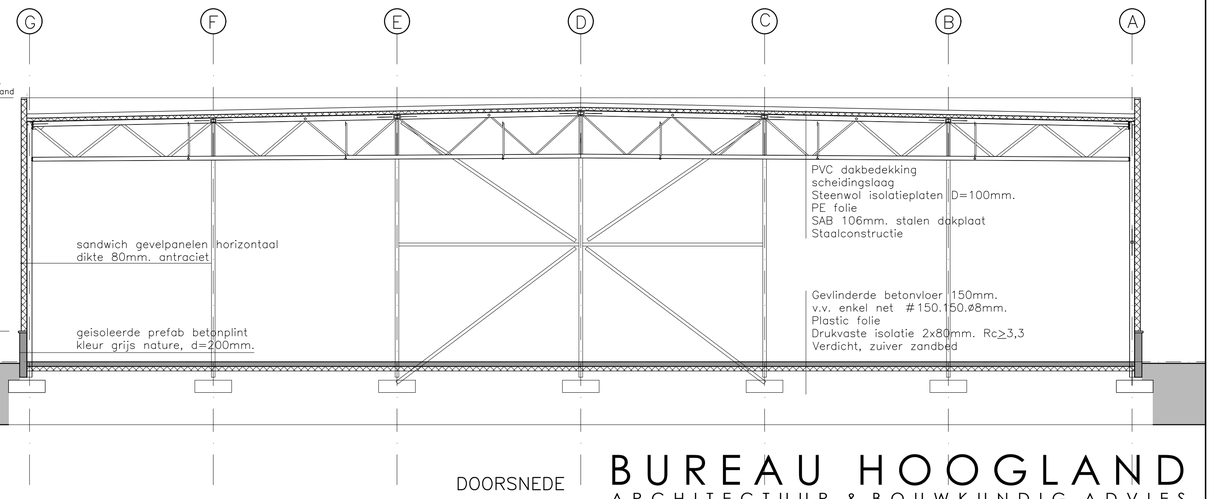
RECHTER ZIJGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



VOORGEVEL (=ACHTERGEVEL excl. reclame)



DOORSNEDE

Betonvloer:	gevlinderde betonvloer 150mm. v.v. vloerisolatie (2 x80 = Rc≥3,3) + wapening ø8–150 op laag PE bouwfolie + 200mm. verdicht, zuiver zandbed
Dak:	SAB 106mm. stalen dakplaat + PE folie + steenwolisolatieplaten d=100mm. + 150 grams polyester scheidingslaag + PVC dakbedekking
Betonplint:	prefab geïsoleerd d=200mm. v.v. 60mm. PIR (Rc≥2,7)
Gevel:	Horizontaal gemonteerde sandwichtplaat dikte 80mm. kleur zilvergrijs (poorten antraciet)

BUREAU HOOGLAND
ARCHITECTUUR & BOUWKUNDIG ADVIES

PROJECTNAAM : Nieuwbouw bedrijfshal
OPDRACHTGEVER : Beatrix Hout - Herkenbosserweg 1A - Vlodrop
OMSCHRIJVING : OMGEVINGSVERGUNNING
GEVELS - DOORSNEDE

PROJECTNR. : 2021.013
BLAD : B-03
DATUM : 28-02-2023
SCHAAL : 1:100

MARKT 1 6019AV WESSEM 06-57993810 BUREAUHOOGLAND@KPNMAIL.NL

Beperkte ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfspand aan de Herkenbosserweg 1a te Vlodrop met een hogere goothoogte dan toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan.



Inhoud

1. Inleiding

2. Projectlocatie, planbeschrijving en bestemmingsplan

3. Milieu-hygiënische aspecten

4. Stedenbouwkundige aspecten

5. Uitvoerbaarheid

1. Inleiding.

Beatrix Hout BV te Vlodrop is een houtverwerkend bedrijf dat zich, naast de bestaande houthandel, de laatste jaren meer en meer heeft gespecialiseerd in de productie van buitenverblijven voor de hogere segmenten in deze markt. De vraag naar deze verblijven en het marktaandeel van Beatrix daarin laten een gestage groei zien. Om hierop in te spelen is uitbreiding en modernisering van de bedrijfshuisvesting noodzakelijk. Beatrix Hout BV wil daartoe op haar bestaande bedrijfsterrein een hal bouwen met een goot- en bouwhoogte van 8 meter.

Bedrijfsgebouwen mogen op basis van het bestemmingsplan een maximale goothoogte van 6 meter hebben en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Uit deze bestemmingsomschrijving blijkt dat het bouwen van de beoogde hal niet is toegestaan. Indien met een plat dak wordt gebouwd is bouwhoogte immers tevens goothoogte.
In maart 2021 is derhalve een principeverzoek ingediend om op het bedrijfsperceel aan de Herkenbosserweg 1a te Vlodrop een loods te mogen bouwen met een goot- en bouwhoogte van maximaal 10 meter.

Middels de brief gedateerd 11 mei 2021, zaaknummer z20-018883, heeft het college van B&W van de gemeente Roerdalen laten weten onder voorwaarden principemedewerking te verlenen voor de bouw van een loods met een goot- en bouwhoogte van maximaal 10 meter.

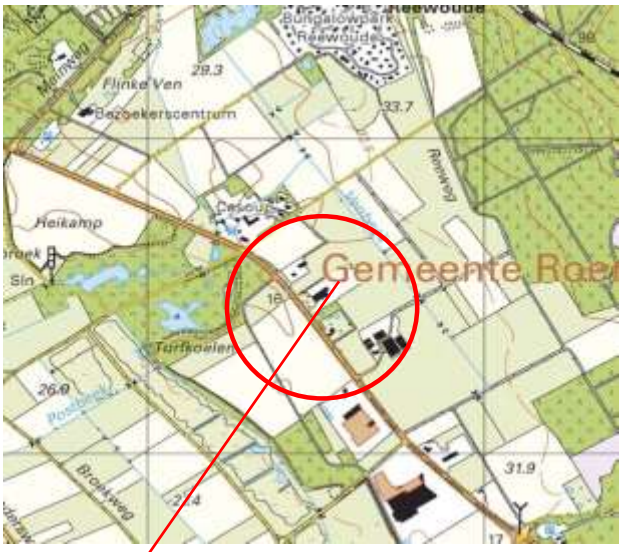
Afgezien van de goothoogte zijn er geen verdere strijdigheden met het geldende bestemmingsplan. Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning kan derhalve worden volstaan met een beperkte ruimtelijke onderbouwing.

In de voorliggende beperkte ruimtelijke onderbouwing wordt achtereenvolgens ingegaan op de projectlocatie, de planbeschrijving en het vigerende bestemmingsplan (hoofdstuk 2), de milieuhygiënische aspecten (hoofdstuk 3) en de stedenbouwkundige aspecten (hoofdstuk 4).
In hoofdstuk 5 wordt de procedurele / maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven waarna de conclusie volgt.

2. Projectlocatie, planbeschrijving en bestemmingsplan.

2.1 Projectlocatie

Het projectlocatie is gelegen aan de Herkenbosserweg 1a, ten noordoosten van de kern Herkenbosch in de gemeente Roerdalen. Het betreft perceel kadastraal bekend Vlodrop, sectie G, nr. 1782.
Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart en de luchtfoto hieronder.



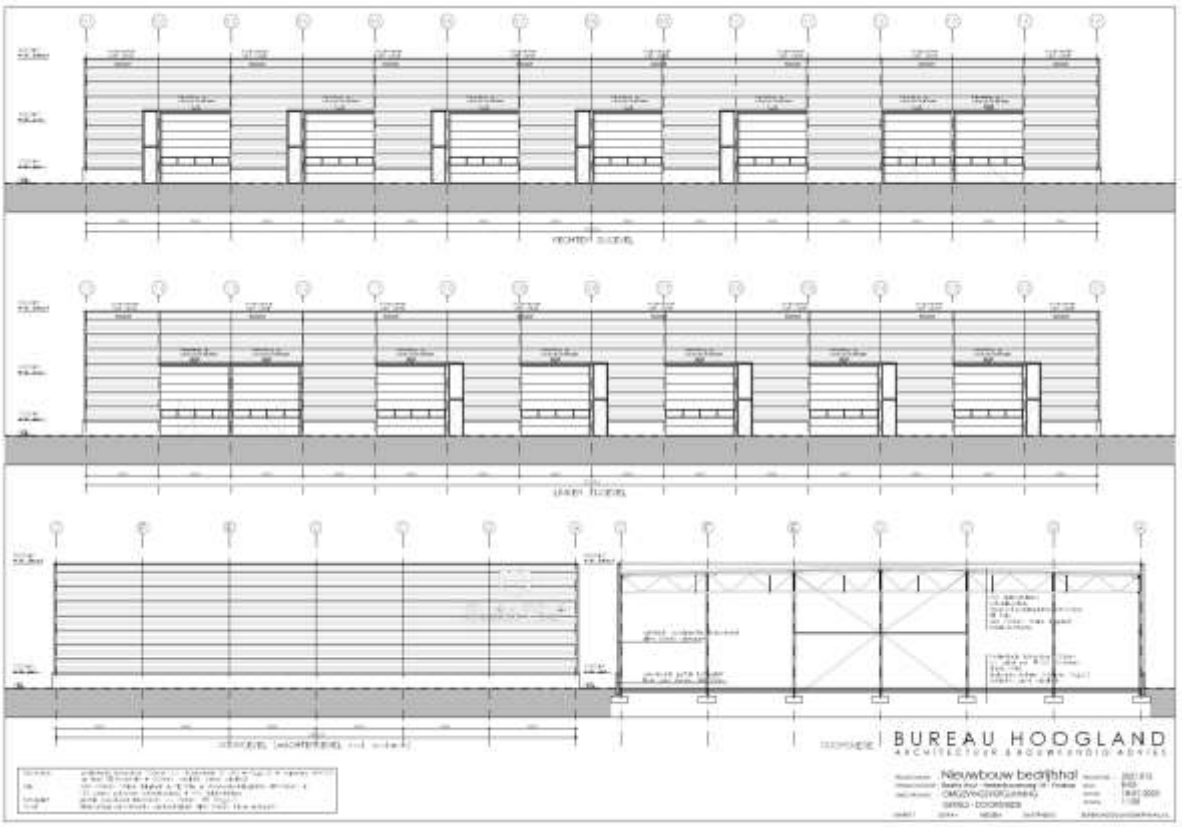
Plangebied



2.2 Planbeschrijving

Beatrix Hout bv wil zijn huidige bedrijfslocatie stapsgewijs opnieuw inrichten en aanpassen aan de bedrijfsvisie en kernwaarden van het bedrijf.
De eerste stap behelst het bouwen van een bedrijfsloods van 36 meter bij 70 meter.
Vanwege de benodigde vrije werkhoogte alsmede het kunnen plaatsen van zonnepanelen is het gewenst de loods uit te voeren met een plat dak met een goothoogte van 8 meter.

Onderstaand een impressie van de te bouwen hal.



2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel kadastraal bekend Vlodrop, sectie G, nr. 1782 en plaatselijk bekend als Herkenbosserweg 1a te Vlodrop ligt in het geldende bestemmingsplan ´Buitengebied Roerdalen – 2^{e} herziening´.
Voor de planlocatie geldt de bestemming artikel 7 ´Bedrijf´ en de functieaanduiding ´specifieke vorm van bedrijf – houtbereidingsbedrijf´. Binnen deze bestemming mogen bedrijfsgebouwen een goothoogte hebben van maximaal 6 meter en een nokhoogte van 10 meter. De geplande loods heeft een goothoogte van 8 meter en is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan.

3. Milieu-hygiënische aspecten

Beatrix Hout bv wil zijn huidige bedrijfslocatie opnieuw inrichten en aanpassen aan de bedrijfsvisie en kernwaarden van het bedrijf. Dit houdt onder andere in dat de nieuwbouw zo veel en economisch verantwoord mogelijk wordt benaderd vanuit duurzaamheid, passend bij de producten die door het bedrijf in de markt worden gezet.
De gebouwde omgeving is wereldwijd verantwoordelijk voor een zeer aanzienlijk deel (> 35%) van de CO2 uitstoot. Overstappen op bio-based materialen (zoals houtbouw, de activiteiten van Beatrix Hout) en hergebruik van materialen helpen deze uitstoot te verlagen en dragen bij aan de realisatie van een circulaire economie.
Naast het bouwen van een nieuwe hal is derhalve ook onderzocht of herbouw van een elders gebruikte hal mogelijk is. Hierbij is verduurzaming op energiegebied één van de eisen. Dit houdt in: geen gasverbruik en verbruik van elektriciteit voor verwarming, machines en kantoren zo veel mogelijk uit eigen voorzieningen. Daarom moet de nieuwe hal constructief geschikt zijn voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak.

De combinatie van huisvesting van huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten en eisen ten aanzien van verduurzaming is gevonden in een gebruikte hal die beschikbaar kwam in Blerick.
Door het hergebruik van de basisconstructie van deze bestaande hal in combinatie met het zoveel als mogelijk toepassen van elektrisch aangedreven gereedschappen en voertuigen zal er tijdens de bouwfase geen depositie van stikstof plaatsvinden. Ook voor de gebruiksfase laten berekeningen zien dat er geen depositie van stikstof plaats vindt. Een en ander is vastgelegd in het rapport van bureau Econsultancy.
Voor de bouw zal worden gewerkt met een gesloten grondbalans. Op eigen terrein is voldoende ruimte om de grond die moet worden ontgraven voor de fundering te hergebruiken, al dan niet i.c.m. de groenstroken/voorzieningen die zijn voorzien conform het rapport PNR 6063NL1a-131015/230123 van Tuin- & landschapsarchitect Guido Paumen.

De geldende bedrijfsbestemming en de bijbehorende gebruiksmogelijkheden blijven ongewijzigd. Het plan beoogt uitsluitend het verhogen van de goothoogte tot 8 meter. Als gevolg hiervan bestaan er geen belemmeringen vanuit milieu-hygiënisch oogpunt.

4. Stedenbouwkundige aspecten

De voorgevel van de geplande loods wordt op +/- 80 meter vanaf de openbare weg gerealiseerd. Gelet op deze afstand leidt het uitvoeren van de loods met een plat dak in plaats van een kap er niet toe dat het straatbeeld onevenredig wordt aangetast. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er daarom geen bezwaren.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid / vergunningprocedure

Voor de beoogde ontwikkeling is een omgevingsvergunning vereist, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Dit betekent dat het ontwerpbesluit 6 weken voor zienswijzen ter inzage wordt gelegd. Daarna wordt een definitief besluit genomen met in acht name van eventuele zienswijzen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro.
Dit bouwplan wordt niet gerekend tot de in artikel 6.2.1 genoemde bouwplannen.
Met de initiatiefnemer zal wel een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten.

5.3 Conclusie ruimtelijke onderbouwing

Beatrix Hout BV wenst op haar bedrijfsterrein aan de Herkenbosserweg 1a te Vlodrop een bedrijfshal te realiseren met een goot- en bouwhoogte van 8 meter. Dit is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

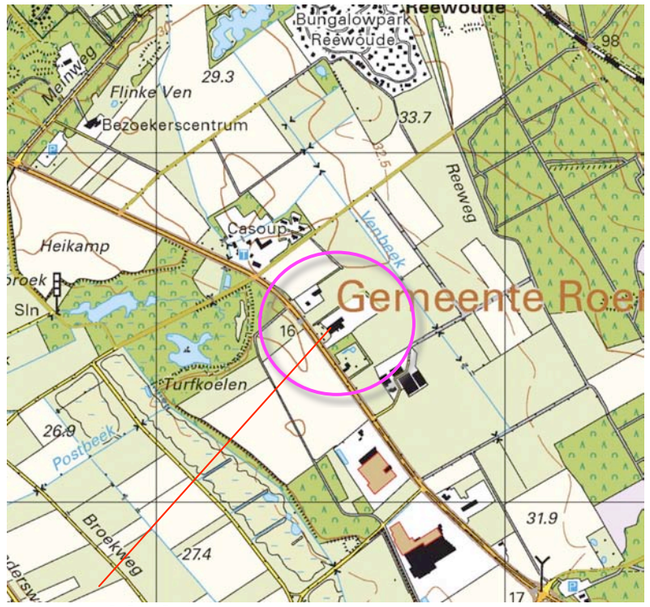
De gemeente Roerdalen wenst een hogere goothoogte toch toe te staan. Dit is mogelijk door middel van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, onder c./2.12 eerste lid, onder a., sub 30 Wabo.

Als onderdeel van de genoemde procedure ten behoeve van de omgevingsvergunning dient in deze situatie (alleen aanpassing van de goothoogte en geen verdere wijzigingen in de geldende bedrijfsbestemming en de bijbehorende gebruiksmogelijkheden) een beperkte ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waarin het plan en de ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisatie van het plan zijn verwoord. Het onderhavige document beoogt daarin te voorzien.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat het in deze beperkte ruimtelijke onderbouwing beschreven plan en daarmee een goot- en bouwhoogte van 8 meter in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar wordt geacht omdat het plan past binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur, er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn en er geen onevenredige aantasting van het woongenot voor omwonenden plaatsvindt.

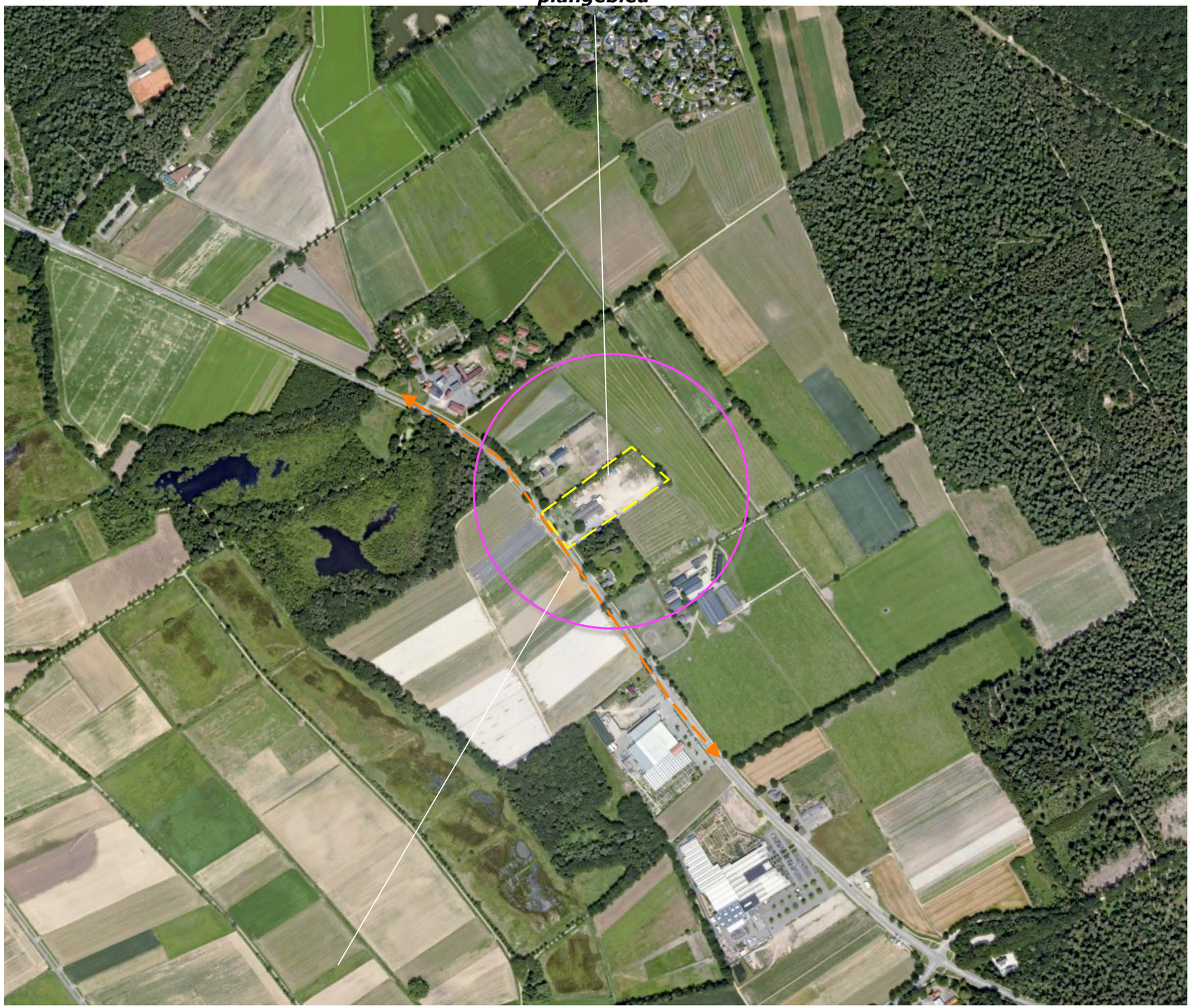
LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de Herkenbosserweg, ten noordoosten van de kern Herkenbosch in de gemeente Roerdalen. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

plangebied



De Herkenbosserweg

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

HISTORIE & CONTEXT

Tot in 1917 werden het plangebied en de aangrenzend gelegen percelen gekarteerd als heide. Ten noordoosten van het plangebied bevond zich een natte laagte. In 1925 werd het plangebied als akker gekarteerd, de ten noordoosten gelegen percelen waren in gebruik als grasland. De landschappelijke context is te kenschetsen als een jongere heideontginning. Zie de uitsnedes van de historische topografische kaarten hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1917 en 1925





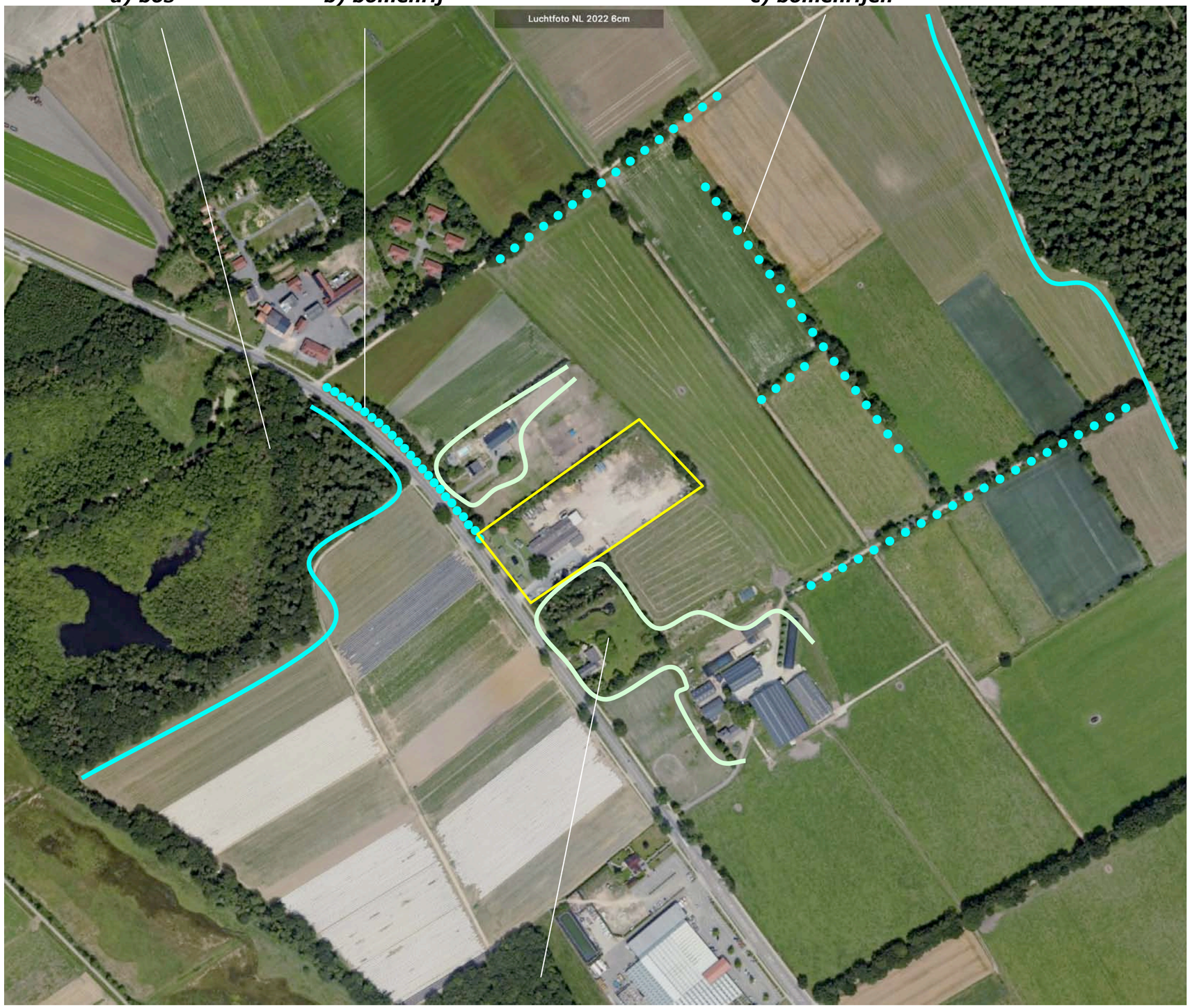
in 1917 werd het plangebied nog als heide gekarteerd

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect BNT
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;
a) het bos en de opgaande beplanting ten westen van het plangebied,
b) de bomenrijen langs de Herkenbosserweg,
c) de bomenrijen langs de ten noorden, noordoosten en oosten gelegen veldwegen,
d) de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten en zuidoosten gelegen buurerven,
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

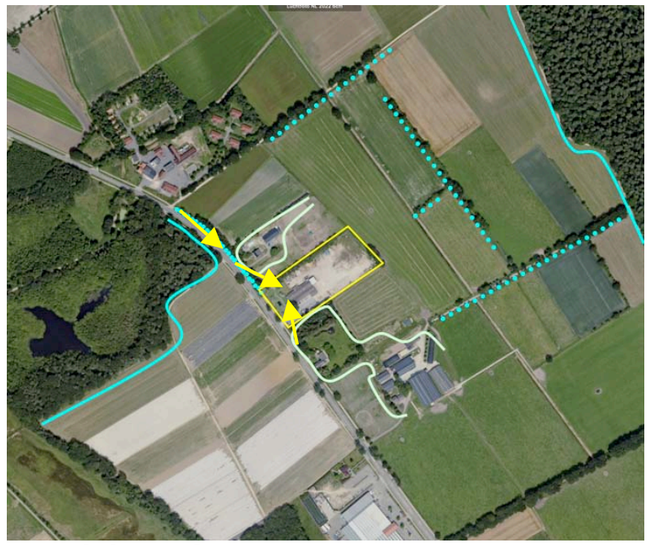
a) bos ***b) bomenrij*** ***c) bomenrijen***



d) bebouwing en beplanting op buurerven

3D-BELEVING

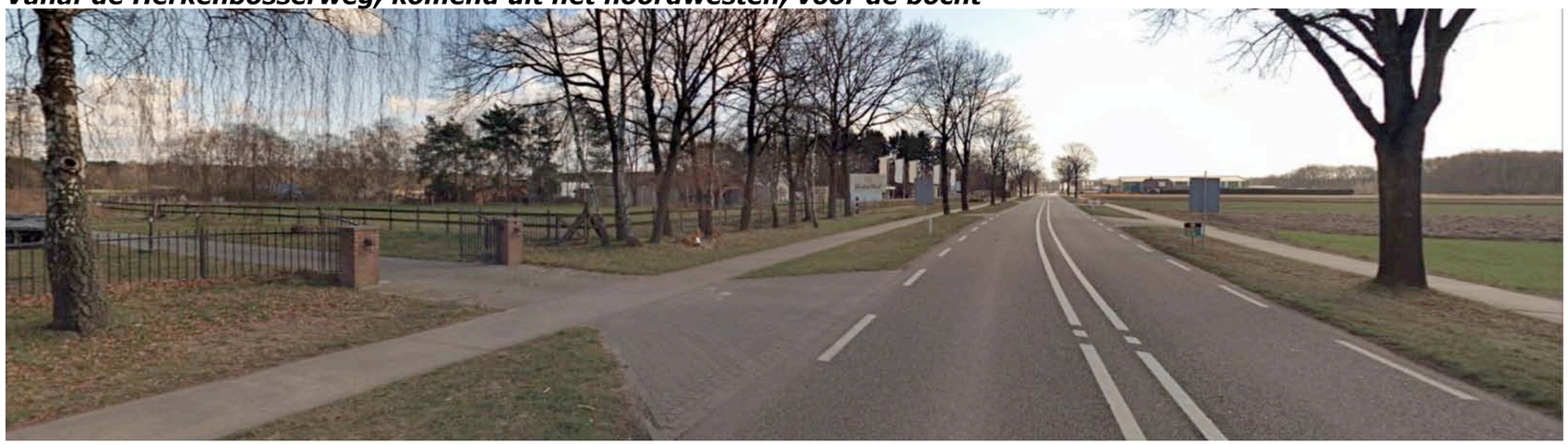
Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Herkenbosserweg. De bebouwing en beplanting op de buurerven schermt de noordwestkant en de zuidoostkant grotendeels af. De zuidwestkant toont zich tijdens de passage. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotos



Vanaf de Herkenbosserweg, komend uit het noordwesten, voor de bocht



Vanaf de Herkenbosserweg, komend uit het noordwesten, in de bocht



Vanaf de Herkenbosserweg, komend uit het zuidoosten

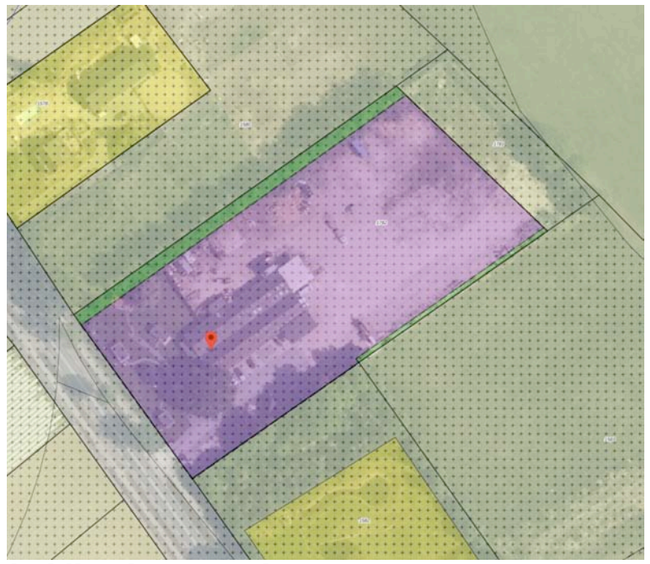
Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

KADASTRALE SITUATIE – 1:1000

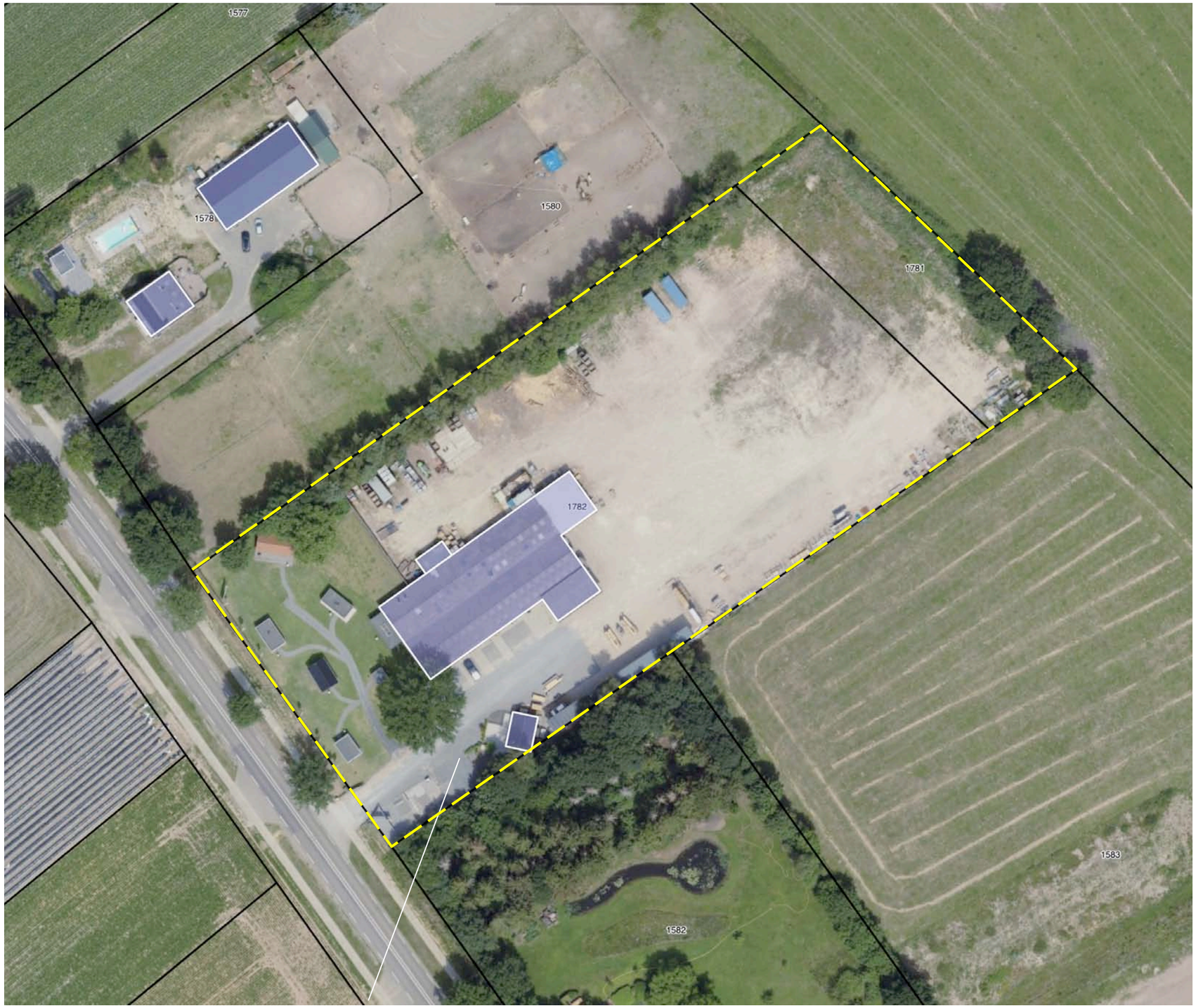
Het plangebied omvat de percelen 1781 en perceel 1782 gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Vlodrop. Zie de markering in het kadastraal uittreksel hieronder en de luchtfoto rechts.

berworven
Perceel 1781 maakte oorspronkelijk in formele zin geen deel uit van het plangebied. Het is recent verworven en maakt nu ook in formele zin deel uit van het plangebied.

bestemming
Perceel 1782 is bestemd voor bedrijfsmatig gebruik. De noordwestkant en de zuidoostkant zijn bestemd als groen. De bestemming van perceel 1781 betreft agrarisch gebruik met waarden. Zie de uitsnede van het overzicht van ruimtelijke plannen hieronder.



huidige bestemmingen



contouren van het plangebied

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

SITUATIE 2023

De aanwezige bebouwing in het plangebied bestaat uit twee geschakelde loodsen en twee aangrenzend gelegen afdaken. De loodsen zijn ingebruik voor de opslag en bewerking van hout en houtproducten. Aan de zuidwestkant van de bebouwing bevinden zich kantoor, kantine en sanitair. De ruimte ten zuidwesten van de bebouwing wordt benut voor het tonen van producten (prieel, tuinhuis, overknapping ed).

ontsluiting
Het plangebied wordt ontsloten via een ten zuidoosten van de bebouwing gelegen inrit. Bezoekers parkeren aan de zuidoostkant van de bebouwing. Hier bevindt zich de toegang tot het kantoor, de ruimtes voor verkoop en presentatie. De ruimte ten noordwesten, noordoosten en zuidoosten van de bebouwing is in het verleden geschikt gemaakt voor berijding en gestabiliseerd met halfverharding. Aan de noordoostkant van het plangebied bevind zich een aarden wal. Aan de zuidoostkant van het plangebied is een strook in gebruik voor de opslag van materialen en producten. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

tonen van producten ***geschakelde loodsen met aangrenzend gelegen afdaken*** ***aarden wal***



kantoor ***inrit*** ***parkeren*** ***buitenopslag*** ***halfverharding***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

AANWEZIGE BEPLANTING 230123

De aangetroffen beplanting is als volgt te rangschikken:

a) Een groensingel met een aangrenzend gelegen greppel bestaande uit struikgewas en bomen aan de noordwestkant. Het boombestand bestaat uit berk, eik en sparren. De struiklaag bestaat uit soorten als hazelaar, kornoelje, krent, vuilboom, boswilg en vlier.

b) Een groensingel bestaande uit struikgewas en bomen (eiken en een berk) op een aarden wal aan de noordoostkant. De struiklaag is geweken door lichtgebrek en verarmd qua soortenrijkdom.

c) Een bomengroep bestaande uit eiken, berken en een plataan aan de westkant.

d) Een forse solitaire eik aan de zuidkant van de aanwezige bebouwing.

e) Aan de zuidoostkant van het werkterrein bevind zich een strook met wat spontane opslag bestaande uit berk en brem op de grens met het buurerf.

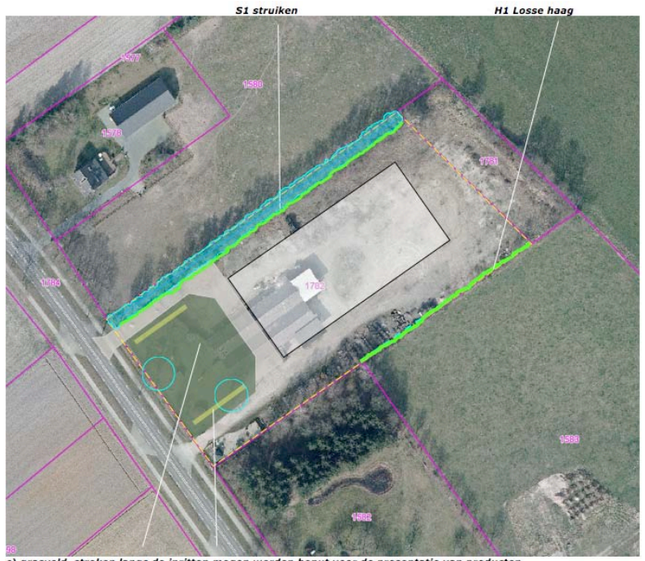
a) groensingel noordwestkant ***b) groensingel noordoostkant***



c) bomengroep ***d) forse Eik*** ***e) opslag van brem en berk***

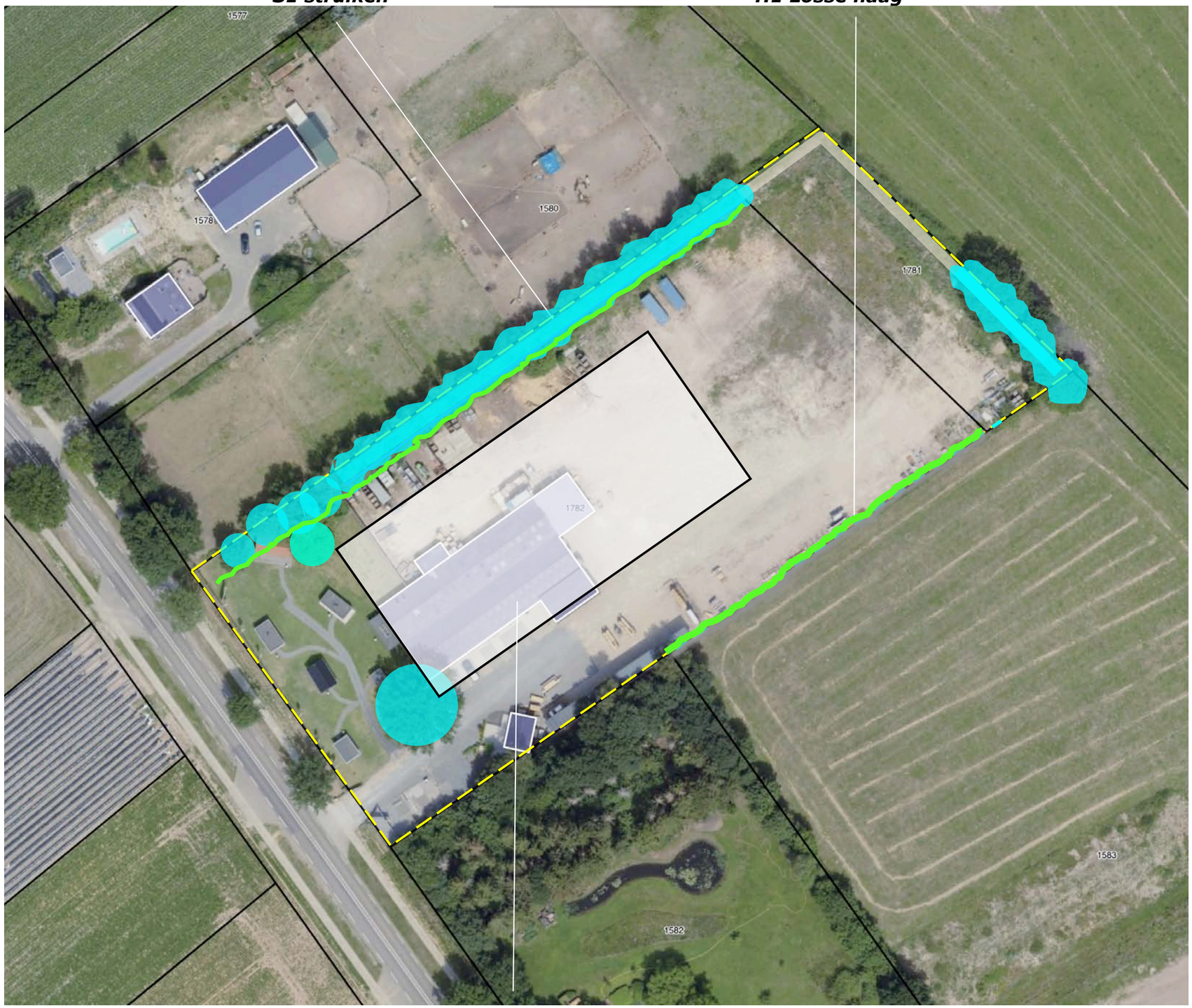
BOUWPLAN & BEPLANTINGSPLAN 2015

In 2015 werd een plan opgesteld voor de uitbreiding van de aanwezige bebouwing. In het kader van dit bouwplan werd een beplantingsplan opgesteld. Het plan omvatte de aanplant van een rij struiken aan de rand van de aanwezige groensingel aan de noordwestkant en de aanplant van een losse haag aan de zuidoostkant. Op grond van onvoorziene ontwikkelingen werd de uitbreiding van de loods en de realisatie van de beplanting uitgesteld. Dit werd kenbaar gemaakt bij de gemeente. Zie de markering in de luchtfoto rechts en de uitsnede van het beplantingsplan uit 2015 hieronder.



c) grasveld, stroken langs de inritten mogen worden benut voor de presentatie van producten

S1 struiken ***H1 Losse haag***



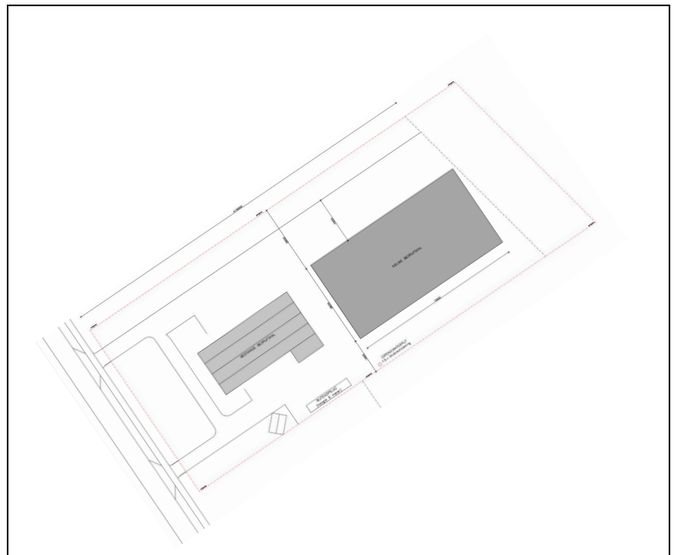
in 2015 geplande uitbreiding bebouwing

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

BOUWPLAN 2022

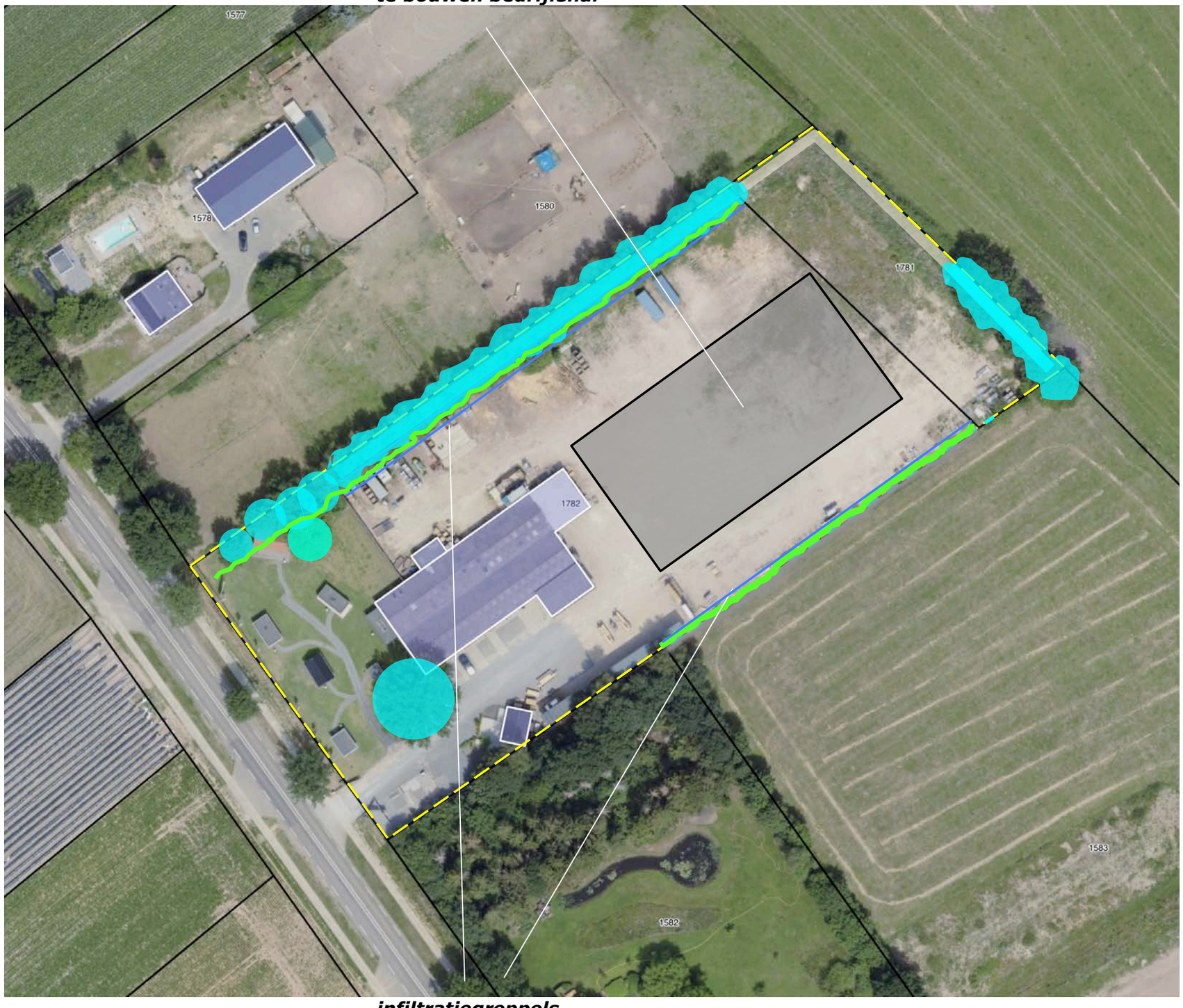
In 2022 werd het bouwplan herzien. Het geactualiseerde bouwplan omvat de realisatie van een nieuwe bedrijfshal ten noordoosten van de aanwezige bedrijfshal. Zie de door Bureau Hoogland opgestelde situatietekening hieronder.

rooien & infiltratie
Ten behoeve van het bouwplan hoeft geen beplanting te worden gerooid. Het van het dak vrijkomende hemelwater kan conform de uitgangssituatie worden opgevangen en infiltreren in de greppel aan de rand van de singel aan de noordwestkant en aan de voet van de haag aan de zuidoostkant.



Uitsnede situatietekening Bureau Hoogland

te bouwen bedrijfshal



infiltratiegreppels

HERZIENING INPASSING

Het inpassingsplan zal naar aanleiding van het voorafgaande als volgt worden herzien;

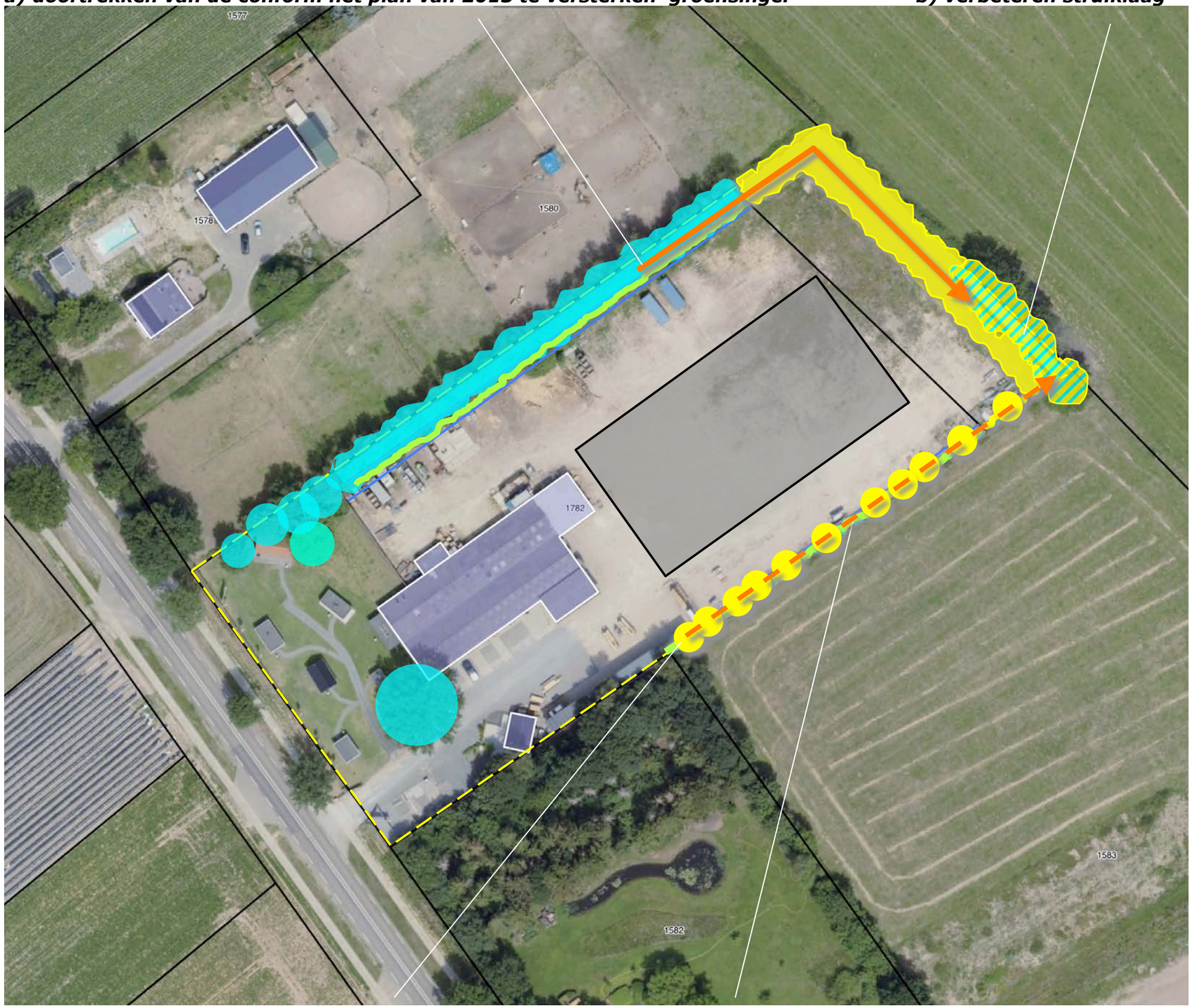
a) in noordoostelijke en vervolgens in zuidoostelijke richting doortrekken van de aanwezige (conform het plan van 2015 te versterken) groensingel aan de noordwestkant,

b) versterken van de struiklaag van de aanwezige groensingel aan de noordoostkant,

c) in noordoostelijke richting doortrekken van de geplande losse haag aan de zuidoostkant.

d) versterken van de afscherming aan de zuidoostkant door de aanplant van bomen.

a) doortrekken van de conform het plan van 2015 te versterken groensingel ***b) verbeteren struiklaag***



d) toevoegen van bomen ***c) doortrekken geplande losse haag***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

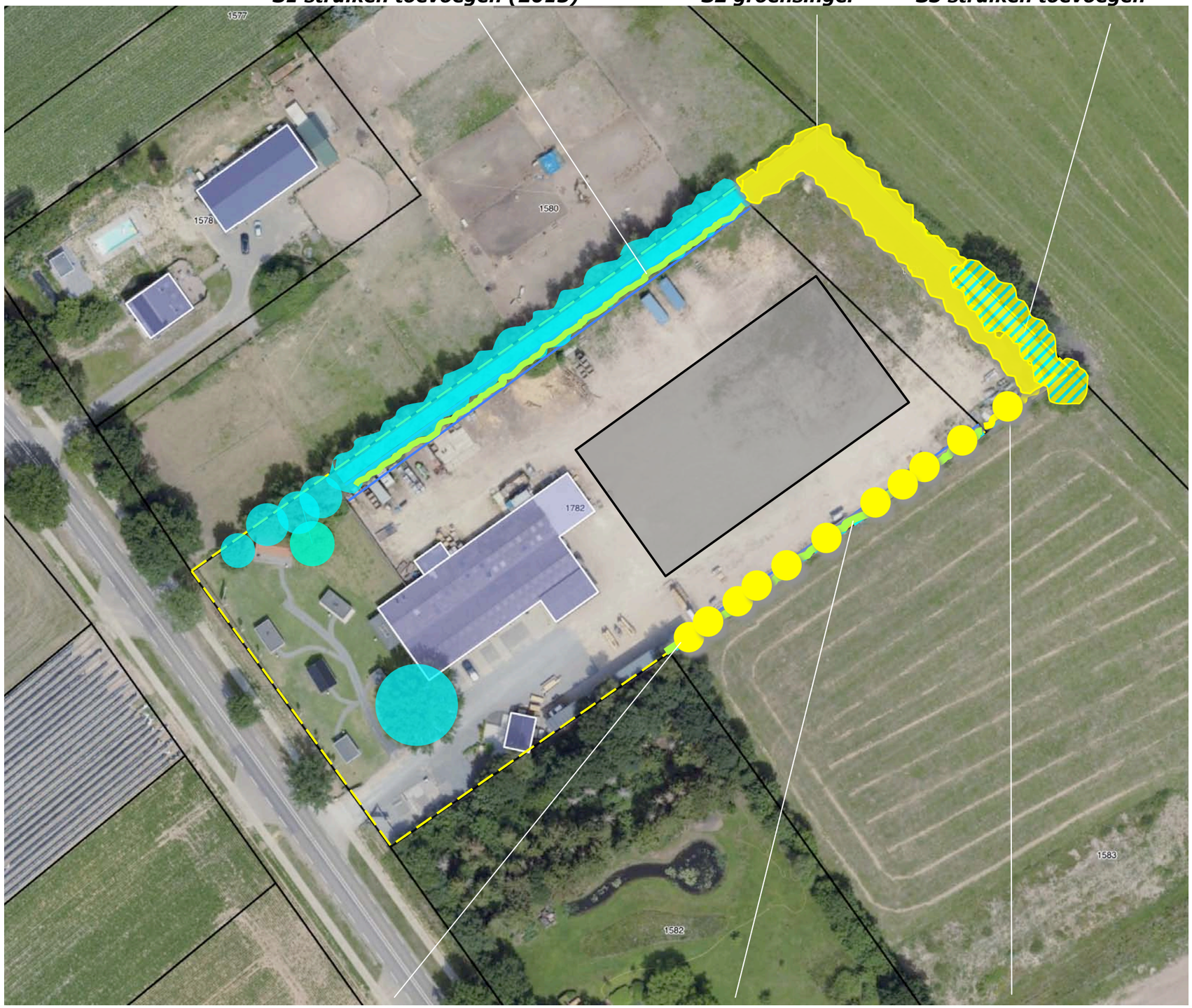
BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande het navolgende;

S1 toevoegen van struiken aan de aanwezige groensingel aan de noordwestkant (conform het plan uit 2015),
S2 aanplanten van een 12 meter brede groensingel aan de noordoostkant,
S3 toevoegen van struiken in de aanwezige groensingel aan de noordoostkant,
H1 aanplanten van de losse haag, conform het plan uit 2015,
H2 verlengen van deze haag,
B1 aanplant van een bomenrij aan de voet van deze haag.

soortenspectrum
De soortenkeuze sluit aan bij de uitgangssituatie en de ter plaatse aangetroffen soorten. Zie de plantlijst op de volgende pagina.

S1 struiken toevoegen (2015) ***S2 groensingel*** ***S3 struiken toevoegen***



B1 bomenrij ***H1 losse haag (2015)*** ***H2 losse haag***

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

beheer

S123 Betreffende het beheer van de singels is vast te leggen dat de struiklaag van de singels 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) mag worden afgezet. Betreffende de bomen is vast te leggen dat spichtige exemplaren worden gedund, maar op langere termijn gemiddeld een boom per 6-8 meter zal worden behouden.

H12 De losse haag mag 1x per 3-5 jaar worden geschoren.

B1 De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm om de toetreding van lucht, licht en neerslag in de haag te garanderen.

Code		S1	S2	S3	H1	H2	B1
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	80/100	80/100	80/100	16/18
Plantverband		1 p 1,5 m	150x150	150x150	1 p/m	1 p/m	nvt
Omvang van het element		150 m	875 m2	180 m2	85 m	25 m	11 st
Acer campestre	veldesdoorn						
Acer pseudoplatanus	esdoorn						
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						
Alnus glutinosa	zwarte els	10	25	10	10	5	
Alnus incana	witte els						
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	20	50	20	20	5	
Betula pendula	ruwe berk		50				
Betula pubescens	zachte berk						
Carpinus betulus	haagbeuk		10				
Castanea sativa	tamme kastanje						
Cornus mas	kornoelje, gele						
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	10	25	10	10		
Corylus avellana	hazelaar	20	50	20	10	5	
Crateagus monogyna	meidoorn						
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						
Fagus sylvatica	gewone beuk						
Fraxinus excelsior	es						
Juglans regia	okkernoot						
Ligustrum vulgare	liguster						
Ilex aquifolium	hulst						
Populus nigra	zwarte populier						
Populus tremula	ratepopulier						
Populus trichocarpa	balsempopulier						
Prunus avium	zoete kers						
Prunus padus	vogelkers						
Prunus lusitana	haagkers						
Quercus petraea	wintereik						
Quercus robur	zomereik		50				11
Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Rhamnus frangula	vuilboom	20	75	20	15	5	
Robinia pseudoacacia	acacia						
Rosa canina	hondsroos						
Rosa rubiginosa	egelantier roos						
Salix alba	schietwilg						
Salix aurita	geoorde wilg						
Salix caprea	boswilg	10		10	10		
Salix cinerea	grauwe wilg						
Salix fragilis	kraakwilg						
Sorbus aucuparia	lijsterbes						
Ulmus 'Lobel"	resistente iep						
Tilia cordata	winterlinde						
Tilia platyphyllos	zomerlinde						
Viburnum opulus	gelderse roos	10	50	10	10	5	
Totaal		100	160	80	85	25	11

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

gemeente roerdalen

Zaaknummer	Z23-035809
Onderwerp:	Realisatie Dorpspark Schepersheuvel
Datum:	16 mei 2023
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. Kennis te nemen van de ontwikkelingen, zoals beschreven in bijgevoegd projectplan 'Dorpspark Schepersheuvel', 2. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging ten behoeve van de gemeentelijke bijdrage aan de structurele kosten voor onderhoud en beheer; 3. In te stemmen met het algemeen belang besluit inzake Dorpspark Schepersheuvel; 4. In te stemmen met het verlenen van mandaat aan het college om de eventuele bezwaar- en beroepschriften gericht tegen het algemeen belang besluit af te handelen.
Bijlage(n):	1. Projectplan Dorpspark Schepersheuvel 2. Raadsbesluit 3. Begrotingswijziging 4. Algemeen belang besluit

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

De realisatie en instandhouding van Dorpspark Schepersheuvel te Sint Odiliënberg.

2. Inleiding

In Roerdalen willen we samen werken met de inwoners voor wie ons beleid bedoeld is. De praktijk en de behoeften van onze inwoners zijn leidend voor de koers en de keuzes die we maken. We experimenteren en zoeken naar nieuwe wegen en verbindingen. Dat betekent ook dat we steeds meer een andere rolverdeling zien tussen gemeenschap en gemeente, waarbij er sprake is van gedeeld eigenaarschap en verantwoordelijkheid vanuit gelijkwaardigheid.

Hierbij worden volgens de werkwijze van de *Andere Overheid* de kaders (grotendeels) gedurende het proces gezamenlijk vormgegeven. Het proces naar de realisatie van het Dorpspark Schepersheuvel is hier een voorbeeld van.

In 2018 zijn de voetbalclubs van Sint Odiliënberg en Melick gefuseerd. Hierdoor kreeg het sportpark in Sint Odiliënberg een herbestemming. In het kader van de aanpak *andere overheid*, hebben we de inwoners van Sint Odiliënberg gevraagd om mee te denken over een toekomstige invulling van dit terrein. Niet de vrijgekomen locatie, maar de toegevoegde waarde voor de leefbaarheid van de gemeenschap was bepalend.

Deze ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat inwoners, verenigingen en organisaties zich hebben gemeld met ideeën voor een nieuwe inrichting van het voormalige sportpark. Na de startfase zijn er aantal initiatieven ontstaan, die in de afgelopen jaren in meer of mindere mate zijn ontwikkeld, vanuit onderstaande gezamenlijke visie:

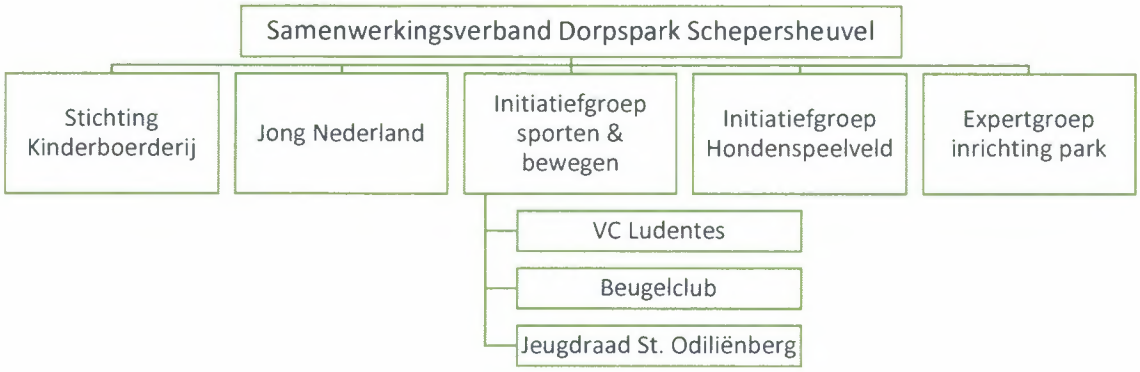
Het nieuwe dorpspark moet een natuurlijke, parkachtige omgeving worden met ruimte voor biodiversiteit, waar iedereen kan recreëren, sporten en ontmoeten.

De initiatieven die uiteindelijk gezamenlijk het Dorpspark Schepersheuvel (gaan) vormgeven zijn:

1. Uitbreiding Jong Nederland
2. Hondenspeelveld
3. Evenementenveld
4. Trapveld
5. Buurtboerderij
6. Multifunctionele accommodatie
7. Beachvolley
8. Jeu de Boules baan en beugelbaan
9. Beweegroute en natuurlijk spelen

De afgelopen maanden zijn de herziene kaders en uitgangspunten besproken met de initiatiefnemers en is het project een nieuwe fase ingegaan. De verschillende initiatiefnemers hebben naar aanleiding van deze gesprekken uitgesproken dat zij zich willen organiseren in een samenwerkingsverband 'Dorpspark Schepersheuvel', met een penvoerder als contactpersoon voor gemeente en fondsen. Dit samenwerkingsverband bestaat uit reeds bestaande verenigingen en burgerinitiatieven en zet zich samen met de gemeente in voor het realiseren en in stand houden van het te ontwikkelen dorpspark.

Het samenwerkingsverband ziet er als volgt uit:



Voor de realisatie van bovenstaande onderdelen in het dorpspark is het projectplan *Dorpspark Schepersheuvel* inclusief begroting gemaakt door het samenwerkingsverband, toegevoegd aan dit raadsvoorstel als bijlage 1. De gemeentelijke bijdrage (investering) die wordt gevraagd voor de realisatie van het park kan vanuit reguliere middelen worden bekostigd.

Naast de (investerings)kosten voor de realisatie van het dorpspark, zijn er ook structurele (onderhouds)kosten voor de instandhouding van het park. Deze structurele kosten worden gedeeld met alle partners. Elke partner neemt het eigen onderdeel voor zijn rekening. De gemeente draagt, als een van de partners, zorg voor het vrije gedeelte in het park. Dit voorstel gaat over de structurele (onderhouds)kosten.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Kennis te nemen van de ontwikkelingen, zoals beschreven in bijgevoegd projectplan 'Dorpspark Schepersheuvel',
2. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging ten behoeve van de gemeentelijke bijdrage aan de structurele kosten voor onderhoud en beheer;
3. In te stemmen met het besluit inzake Dorpspark Schepersheuvel;
4. In te stemmen met het verlenen van mandaat aan het college om de eventuele bezwaar- en beroepschriften gericht tegen het algemeen belang besluit af te handelen.

4. Argumenten

1.1 Het projectplan is het resultaat van een meerjarig proces met verschillende initiatiefnemers, dat heeft geresulteerd in een gezamenlijke aanpak vanuit het samenwerkingsverband Dorpspark Schepersheuvel.

Het proces rondom de herinrichting van de oorspronkelijke sportvelden is gestart in 2018 en had een experimenteel karakter. Vanuit die insteek zijn de verschillende onderdelen op verschillende momenten in tijd uitgevoerd. Gedurende het proces is uw raad op verschillende momenten geïnformeerd middels een digitale nieuwsbrief.

Een van de uitgangspunten in dit proces is dat draagvlak en de gezamenlijkheid een belangrijke factor is voor de realisatie en continuïteit. Daarnaast is het belangrijk dat er aandacht is voor de sociaal-maatschappelijke doelen van onze gemeente. We streven in Roerdalen naar een inclusieve samenleving; iedereen die dat wil, moet kunnen meedoen. We willen ontmoeting faciliteren en recreatie stimuleren. We willen eenzaamheid onder ouderen én jongeren terugdringen, verbinding vanuit positieve gezondheid stimuleren en laagdrempelig sporten en bewegen mogelijk maken.

Met dit voorstel, inclusief bijgevoegd projectplan van het samenwerkingsverband, informeren wij uw raad over de voortang van dit proces. Daarmee doen we recht aan de inspanningen van de verschillende partners in het samenwerkingsverband.

1.2 Vanuit gelijkwaardig partnerschap worden de structurele (onderhoudskosten) verdeeld over de partners in het dorpspark.

Om het dorpspark ook in de toekomst in stand te houden is het belangrijk dat er afspraken worden gemaakt over het onderhoud en beheer van het park. In het samenwerkingsverband zijn deze afspraken reeds op hoofdlijnen gemaakt, waarbij het uitgangspunt is dat elke partner in eerste instantie zorgdraagt voor het onderhoud van zijn onderdeel en gebruik maakt van de beschikbare materialen van de partners. Deze afspraken landen in de samenwerkingsovereenkomst.

Het deel waarvoor de gemeente aan de lat staat is het vrije gedeelte in het park. Hierover is afgesproken dat dit gedeelte zo open en natuurlijk als mogelijk blijft. Werkzaamheden hierbij zijn onder andere het jaarlijks inzaaien van de juiste kruiden- en plantenmix, het maaien van de onverharde paden en het trapveld en mede zorgdragen voor de veiligheidscontrole van speel- en beweegtoestellen. Het onderhoud van het groen voeren we uit samen met (studenten van) Yuverta.

Met deze gezamenlijke aanpak verlagen we de toekomstige onderhoudskosten substantieel ten opzichte van de oorspronkelijke kosten die gemoeid waren met het onderhoud van de sportvelden. Echter zijn de oorspronkelijke onderhoudskosten met de herinrichting van het sportpark niet meer in de begroting opgenomen, waardoor het noodzakelijk is om dit nieuwe structurele (onderhouds)budget middels bijgevoegde begrotingswijziging op te voeren aan onze meerjarenbegroting. Mocht blijken dat deze begrotingswijziging op termijn moet worden aangepast dan nemen we dit mee in de reguliere begrotingscyclus.

4.3. Gedragsregels op grond van de Wet Markt & Overheid

De percelen waarop het Dorpspark Schepersheuvel wordt gerealiseerd zijn eigendom van de gemeente. Op Schepersheuvel 1a St Odiliënberg is ten behoeve van Jong Nederland een recht van erfpacht. In verband met de realisering van het Dorpspark is een uitbreiding van dit erfpacht perceel nodig. Verder is het de bedoeling om de overige betrokken gronden in gebruik te geven aan de betreffende gebruiker. Zoals hierboven is aangegeven, is het de bedoeling dat het Dorpspark door de participanten zelf wordt beheerd en onderhouden en dat de Gemeente daar waar nodig faciliterend optreedt. De uitbreiding van het erfpachtperceel en de ingebruikgeving geschiedt dan ook om niet.

Het uitbreiden van een bestaand beperkt zakelijk recht en het ingebruikgeven van gemeentegrond om niet is een economische activiteit waarop de Wet Markt &Overheid van toepassing is. De gemeente moet dan hiervoor de integrale kosten in rekening brengen, tenzij de gemeenteraad heeft vastgesteld dat er sprake is van een economische activiteit die plaatsvindt in het algemeen belang in de zin van artikel 25h lid 5 Mededingingswet. De voorgenomen uitbreiding van een beperkt zakelijk recht (hier de uitbreiding van een bestaand erfpachtperceel) en de ingebruikgeving om niet dienen een algemeen belang, hier het kunnen realiseren van dorpspark Schepersheuvel.

Het algemeen belang besluit is vatbaar voor eventueel bezwaar- en beroep. Schriften.
Voorgesteld wordt om de afhandeling ervan te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders.

5. Kanttekeningen

5.1 Zonder structureel (onderhouds) budget kan de gemeente geen gelijkwaardige partner zijn in het dorpspark Schepersheuvel.

Als wij een nieuwe werkwijze samen met inwoners en organisaties willen vormgeven, moeten we als gemeente op gelijke basis deelnemen aan de gekozen aanpak.
Kiezen we ervoor om dat niet te doen zullen we alsnog het onderhoud van de openbare ruimte moeten verzorgen. Dit is en blijft een verantwoordelijkheid van de gemeente.

6. Financieel

Om het Dorpspark in te richten is een gemeentelijke bijdrage van €70.000,- nodig. Deze middelen zijn reeds voorhanden in onze meerjarenbegroting.

Om het dorpspark ook in de toekomst in stand te houden is het belangrijk dat er afspraken worden gemaakt over het onderhoud en beheer van het park. Deze afspraken landen in de samenwerkingsovereenkomst.

Het deel waarvoor de gemeente aan de lat staat is het vrije gedeelte in het park. Hierover is afgesproken dat dit gedeelte zo open en natuurlijk als mogelijk blijft. Werkzaamheden hierbij zijn onder andere het jaarlijks inzaaien van de juiste kruiden- en plantenmix, het maaien van de onverharde paden en het trapveld en mede zorgdragen voor de veiligheidscontrole van speel- en beweegtoestellen. Het onderhoud van het groen voeren we uit samen met (studenten van) Yuverta.

Met deze gezamenlijke aanpak verlagen we de toekomstige onderhoudskosten substantieel ten opzichte van de oorspronkelijke kosten die gemoeid waren met het onderhoud van de sportvelden. Echter zijn de onderhoudskosten met de herinrichting van het sportpark niet meer in de begroting opgenomen, waardoor het noodzakelijk is om dit nieuwe structurele (onderhouds)budget middels een begrotingswijziging op te voeren in onze meerjarenbegroting. De hiermee gemoeide jaarlijkse onderhoudskosten voor de gemeente worden geraamd op €12.500,-. Mocht blijken dat deze begrotingswijziging op termijn moet worden aangepast dan nemen we dit mee in de reguliere begrotingscyclus.

7. Communicatie

Een goed communicatietraject is belangrijk bij projecten waarbij gemeente en inwoners op een nieuwe manier met elkaar samenwerken. Inwoners zijn geïnteresseerd en hebben belang bij deze ontwikkeling. De ontwikkelingen rondom het dorpspark geven we vorm samen met het samenwerkingsverband, zo stemmen we de communicatie af met de betrokken stakeholders en faciliteren waar nodig vanuit de communicatieafdeling van de gemeente.

8. Planning en uitvoering

Na het besluit van uw raad en wanneer er zicht is op de aangevraagde fondsen, kan het samenwerkingsverband de volgende stappen in de realisatie zetten. Tegelijkertijd moeten we rekening houden met de bouw van de tijdelijke woningen, die in de zomer 2023 start. Wij streven ernaar dat de gewenste faciliteiten in het dorpspark eind 2023 kunnen worden opgeleverd.

Daarnaast staat in augustus 2023 de verhuizing van de kinderboerderij gepland; het terrein waar de kinderboerderij nu ligt, moet uiterlijk 1 september leeg zijn in verband met de verkoop van de grond.

9. Privacy
Er worden geen persoonsgegevens verwerkt bij dit voorstel.

10. Kaders
Als bestuurlijk kader geldt dat burgerparticipatie of coproductie met de gemeenschap voor de gemeente een speerpunt is (Coalitieakkoord 2022-2026, Kadernota 2023).

Het organiseren van beleid dichtbij en samen met inwoners naar onze manier van werken en de vertaling daarvan naar beleid vanuit de werkwijze *Andere Overheid*. Leren en experimenteren hoe we in partnerschap met inwoners, verenigingen, stichtingen en ondernemers invulling geven aan een nieuwe rolverdeling tussen de gemeente en de gemeenschap.

11. Bijlagen
1. Projectplan Dorpspark Schepersheuvel
2. Raadsbesluit
3. Begrotingswijziging
4. Algemeen belang besluit

Sint Odiliënberg, 16 mei 2023

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester,
J.J.W.M. L'Ortije	mr. M.D. de Boer-Beerta

2023

Dorpspark Schepersheuvel



Werkgroep Dorpspark
Schepersheuvel

14-4-2023

Voorwoord

De voetbalclubs van Sint Odiliënberg en Melick zijn in 2018 gefuseerd. Hierdoor kreeg het sportpark in Sint Odiliënberg een herbestemming. Niet veel later stelden gemeente Roerdalen en een projectgroep van inwoners, de notitie “Dynamische speel, beweeg- en ontmoetingsplekken in Roerdalen” op. Dit biedt inwoners mogelijkheden om zelf de regie te nemen bij de inrichting van speel, beweeg- en ontmoetingsplekken.

Deze ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat organisaties zich hebben gemeld met ideeën voor het sportpark. Samen hebben zij de handen in elkaar geslagen en een samenwerkingsverband Dorpspark Schepersheuvel opgericht. Dit samenwerkingsverband zet zich in voor het realiseren en instandhouden van een natuurlijke omgeving met ruimte voor biodiversiteit en waar inwoners (jong en oud, vitaal en minder vitaal) kunnen recreëren, sporten en ontmoeten. Hierbij wordt nauw samengewerkt met de Gemeente Roerdalen en de ondernemers en inwoners van Sint Odiliënberg.

De gemeente Roerdalen is eigenaar van de ondergrond van de speel- en ontmoetingsplekken, die voor onbepaalde tijd in bruikleen wordt gegeven aan het samenwerkingsverband Dorpspark Schepersheuvel.

Uitgaande van de opgehaalde informatie en geformuleerde eisen/wensen zijn samen met alle betrokkenen plannen uitgewerkt voor een Dorpspark Schepersheuvel, zoals in dit projectplan beschreven. Op basis daarvan zijn een kostenbegroting en financieringsplan opgesteld.

Op dit moment is het samenwerkingsverband druk bezig met het rondkrijgen van de financiering. Gezien de enorme inzet en het brede draagvlak binnen Sint Odiliënberg hebben wij er alle vertrouwen in dat dit gaat lukken. Wij rekenen daarbij op de medewerking van fondsen en sponsors die wij met dit projectplan hopen te kunnen enthousiasmeren.

Mocht dit projectplan aanleiding geven tot aanvullende vragen, dan zijn wij graag bereid deze te beantwoorden.

Het samenwerkingsverband Dorpspark Schepersheuvel

Inhoudsopgave

1. Initiatiefase 3
1.1. Sint Odiliënberg 3
1.2. Aanleiding 4
1.3. Oprichting samenwerkingsverband 5
1.4. Doelstelling 6
1.5. Randvoorwaarden en uitsluitingen 6
1.6. Doelgroep 7
1.7. Partners 7
1.8. Communicatie en marketing 9
2. Definitiefase 10
2.1. Buurtboerderij St. Odiliënberg 10
2.2. Multifunctionele accommodatie 11
2.3. Kindcentrum Wee-Play 11
2.4. Uitbreiding Jong Nederland 12
2.5. Evenementen 12
2.6. Jeu de Boulesbaan en beugelbaan 13
2.7. Beachvolleybalveld 13
2.8. Beweegroute en natuurlijk spelen 14
2.9. Parkeerplaats 14
2.10. Hondenspeelveld 15
2.11. Parkinvulling 15
2.12. Tijdelijke huisvesting 16
3. Ontwerpfase 17
4. Planning en looptijd 18
5. Financiën 19
6. Instandhoudingsfase 20

1. Initiatiefase



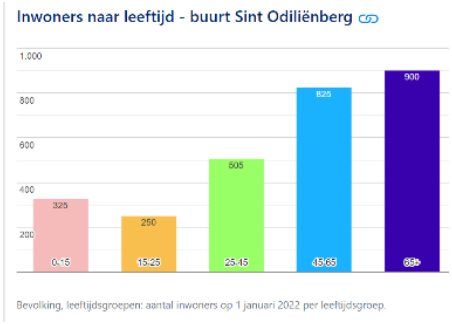
In dit hoofdstuk wordt de aanleiding van de opdracht verder toegelicht. Ook wordt ingegaan op de achtergrond van het project. Tenslotte wordt de opbouw van het verslag beschreven.

1.1. Sint Odiliënberg

Sint Odiliënberg is een dorp met ruim 3.000 inwoners in de Midden-Limburgse gemeente Roerdalen. Het dorp is gelegen aan de Roer en de basiliek is een van de bezienswaardigheden. Sint Odiliënberg heeft een rijk verenigingsleven en evenementen die worden georganiseerd.

Faciliteiten

In Sint Odiliënberg zijn faciliteiten aanwezig zoals een supermarkt, slager, twee kinderdagverblijven, basisschool met BSO, kerk, dorpshuis, verzorgingstehuis, sport- en muziekverenigingen, meerdere horecagelegenheden, ondernemers/winkels, veel landbouwers en veehouders.

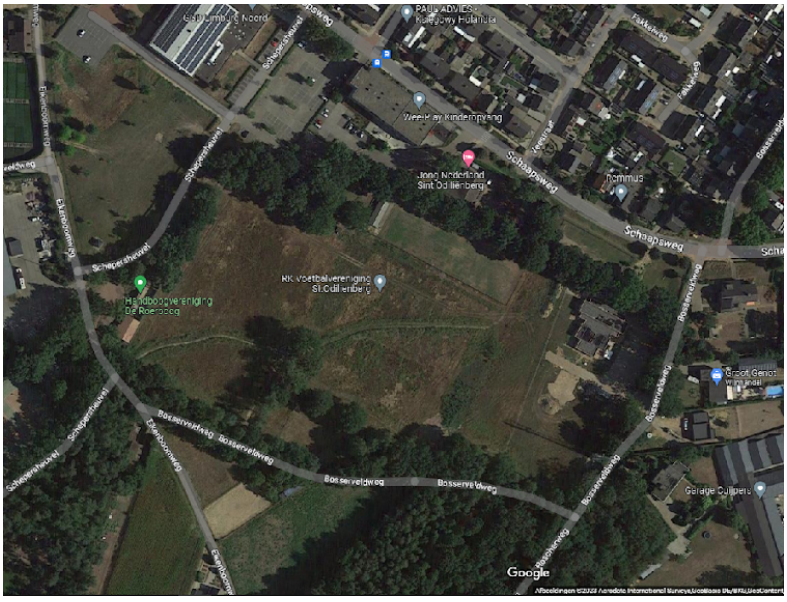


Kengetallen

De buurt Sint Odiliënberg heeft 2.805 inwoners en 1300 adressen. De gemiddelde dichtheid van adressen is 446 adressen per km2. De leeftijdsopbouw is in het diagram hiernaast weergegeven.

Huidige situatie

Hieronder is de huidige situatie van het Sportpark weergegeven vanuit Google maps:



1.2. Aanleiding



De voetbalclubs van Sint Odiliënberg en Melick zijn in 2018 gefuseerd. Hierdoor kreeg het sportpark in Sint Odiliënberg een herbestemming. Voor een **nieuwe invulling van dit terrein** wendde de gemeente Roerdalen zich tot de inwoners. In het kader van de aanpak *andere overheid* zijn de inwoners van Sint Odiliënberg gevraagd om mee te denken over een toekomstige invulling van dit terrein. Niet de vrijgekomen locatie, maar de toegevoegde waarde voor de leefbaarheid van de gemeenschap was bepalend.

Daarnaast stelden een werkgroep van inwoners en gemeente Roerdalen de **notitie "Dynamische speel- beweeg en ontmoetingsplekken in Roerdalen" op**: De gemeente en dorpsgemeenschappen dragen samen bij aan het vormgeven, inrichten en in stand houden van Dynamische speel-beweeg en ontmoetingsplekken, voor inwoners van jong tot oud. De gemeente heeft budget vrijgemaakt en gaat met de dorpen aan de slag om hier invulling aan te geven.

Samen met de dorpscontactpersoon vanuit de gemeente Roerdalen en een externe procesondersteuner van Procom Projectmanagement is vanuit de grote belangstelling van organisaties de samenwerkingsverband Dorpspark Schepersheuvel ontstaan. Dit samenwerkingsverband wil zich sterk maken voor dynamisch dorpspark in Sint Odiliënberg.

Deze ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat inwoners, verenigingen en organisaties zich hebben gemeld met ideeën voor een nieuwe inrichting van het voormalige sportpark. Na de startfase zijn er aantal initiatieven ontstaan, die in de afgelopen jaren in meer of mindere mate zijn ontwikkeld, vanuit onderstaande gezamenlijke visie:

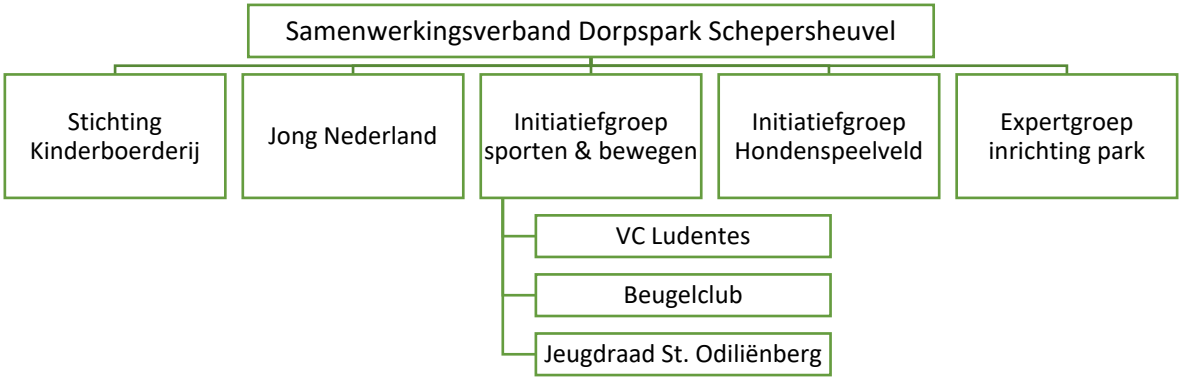
Het nieuwe dorpspark moet een natuurlijke, parkachtige omgeving worden met ruimte voor biodiversiteit, waar iedereen kan recreëren, sporten en ontmoeten.

De initiatieven die uiteindelijk gezamenlijk het Dorpspark Schepersheuvel (gaan) vormgeven zijn:

1. Uitbreiding Jong Nederland
2. Hondenspeelveld
3. Evenementenveld
4. Trapveld
5. Buurtboerderij
6. Multifunctionele accommodatie
7. Beachvolley
8. Jeu de Boules baan en beugelbaan
9. Beweegroute en natuurlijk spelen

1.3. Oprichting samenwerkingsverband

De groepen die zich hebben aangesloten bij het samenwerkingsverband Dorpspark Schepersheuvel zijn in onderstaand schema weergegeven:



Het draagvlak en de bereidheid van potentiële vrijwilligers om zich ook daadwerkelijk te gaan inzetten is groot. In elke nieuwe fase van het project ontstaan tal van mogelijkheden, variërend van het organiseren van activiteiten tot letterlijk de handen uit de mouwen steken bij de realisatie van al deze mooie voorzieningen.
Om alles in goede banen te leiden moet een goede functie- en taakverdeling worden gemaakt én een efficiënte communicatiestructuur worden opgezet. Uitgangspunt hierbij is dat er voor iedereen die dat wil wel iets te doen is binnen de organisatie. Vrijwilligers moeten er taken kunnen doen die hen liggen en ze moeten er vooral samen veel plezier in hebben. Daarom zijn er werkgroepen opgericht om de taken te verdelen en efficiënt samen te werken.

- Organisatie
  Deze werkgroep houdt zich bezig met de oprichting van het samenwerkingsverband Dorpspark Schepersheuvel en inrichten van de organisatie. Zij geven sturing aan de organisatie en overleggen met de gemeente, Yuverta en alle andere partners.
- Projectplan en fondsenwerving
  Deze werkgroep houdt zich bezig met het schrijven van het projectplan met begroting en financieringsplan. Dit projectplan is ook nodig voor het aanvragen van subsidies en het benaderen van fondsen en sponsors. Het is de leidraad voor het totale project.
- Communicatie en Pr
  Deze werkgroep verzorgt de website, sociale media en persberichten. Daarnaast ontwerpt en verspreidt de werkgroep posters, banners, flyers, spandoeken enzovoorts. Deze werkgroep communiceert met de stakeholders en partners in het dorp.
- (Sponsor)Activiteiten
  Deze werkgroep is verantwoordelijk voor het activiteitenplan, het ophalen van informatie en verwerken van de resultaten. Daarnaast zorgt deze werkgroep voor het organiseren van terugkoppelmomenten en/of buurtbijeenkomsten. Verder zullen nog activiteiten ontstaan als sponsoractiviteit(en), Nationale boomfeestdag, NL Doet,

Buitenspeeldag, klusjesdagen of openingsfeest(en). Ook in de toekomst zorgt de groep voor leuke, toegankelijke en inclusieve activiteiten.

- Inrichting
  Deze werkgroep is met het programma van eisen en wensen 'de boer op' gegaan. Zij zorgen voor passende ontwerpen met een bijbehorende kostenbegroting. Daarvoor vindt regelmatig terugkoppeling plaats met de toekomstige gebruikers.
- Onderhoud, techniek en beheer
  Deze werkgroep stelt een beheerplan op. Dit is onder andere het inventariseren en plannen van alle toekomstige werkzaamheden en zorgen dat deze (in zelfwerkzaamheid) worden uitgevoerd.

Werkgroep → Partner ↓	**Organisatie**	**Pr & communicatie**	**Projectplan en fondsenwerving**	**(sponsor) activiteiten**	**Inrichting**	**Onderhoud, techniek en beheer**
Stg. Kinderboerderij	Petra Bours	Melanie Janissen	Judith Le Large	Paul Crombach	Petra Bours	Hans Bours
Jong Nederland	Frank Konings					
Initiatiefgroep Hondenspeelveld	Ronald Bos					
Initiatiefgroep sporten & bewegen	Joost Schreurs					
Expertgroep inrichting park	Paul Wolters					

1.4. Doelstelling

Het doel van het samenwerkingsverband Dorpspark Schepersheuvel is:

"Het bevorderen van de leefbaarheid in de kern Sint Odiliënberg door het realiseren en instandhouden van een natuurlijke omgeving met ruimte voor biodiversiteit en waar inwoners (jong en oud, vitaal en minder vitaal) kunnen recreëren, sporten en ontmoeten."

Deze doelstelling wil het samenwerkingsverband nastreven door:

- Het Dorpspark wil educatie aanbieden op het gebied van dier, natuur, milieu, energie en duurzaamheid. Hiervoor wordt samenwerking gezocht met Yuverta Roermond, de basisscholen in de (EU)regio, NMF Limburg en IVN Natuureducatie Limburg.
- Het Dorpspark wil een leuke, aantrekkelijke locatie zijn om gezellig naartoe te gaan, voor alle leeftijdscategorieën
- Het Dorpspark is een belangrijke ontmoetingsplek voor jong en oud in de kern, en draait (momenteel nog) volledig op vrijwilligers.
- Mogelijkheid tot dagbesteding aanbieden aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, denk aan revaliderende buurtbewoners, mensen met een verstandelijke- of lichamelijke beperking of mensen in een eerste stap richting werk in een re-integratietraject.

1.5. Randvoorwaarden en uitsluitingen

De volgende randvoorwaarden en uitsluitingen worden gesteld aan het project:

- Jong en oud, vitaal en minder vitaal, verbinden.
- Zoveel mogelijk inwoners moeten veilig kunnen buitenspelen, bewegen en ontmoeten.
- Bijzondere ideeën worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Als er extra geld voor nodig is of als het bestemmingsplan moet worden gewijzigd.
- Het initiatief wordt gedragen door het dorp. Dit houdt in dat onderlinge verbondenheid wordt versterkt en het eigenaarschap met gedeelde verantwoordelijkheid bij initiatiefnemers wordt neergelegd.
- Passend bij het karakter van het dorp, zowel nu als ook in de toekomst en bij toekomstige inwoners.
- Er is een klein budget; daarom wordt gezocht naar creatieve oplossingen en een eigen verdienmodel.
- Tijdelijke bestemmingen zijn mogelijk als tussenstap naar definitieve invulling. Zolang het slim, sober en doelmatig is.

1.6. Doelgroep

De doelgroepen van dit project zijn:

- Baby 0-2 jaar
- Dreumes 1-2 jaar
- Peuter 2-4 jaar
- Kleuter 4-6 jaar
- Kind 7-12 jaar
- Puber/tiener 13-17 jaar
- Adolescent 17-22 jaar
- Jongvolwassene 22-40 jaar
- Midden volwassene 40-55 jaar
- Oudere volwassene 55-65 jaar
- Jong senioren 65-80/85 jaar
- Hoog senioren 80/85 en ouder
- Ondernemers
- Verenigingen
- Inwoners met een beperking (visueel, auditief, lichamelijk, beperking zonder diagnose, neurodiversiteit/psychische kwetsbaarheid). Zie bijlage 2 “hulpblad onbeperkt spelen”

Kortom, alle inwoners, jong, oud, vitaal, minder vitaal, arm, rijk, werkzaam, niet werkzaam.

1.7. Partners

Om het project voor alle inwoners van Sint Odiliënberg te laten slagen en alle doelgroepen te bereiken, zijn de volgende partners betrokken bij het project:

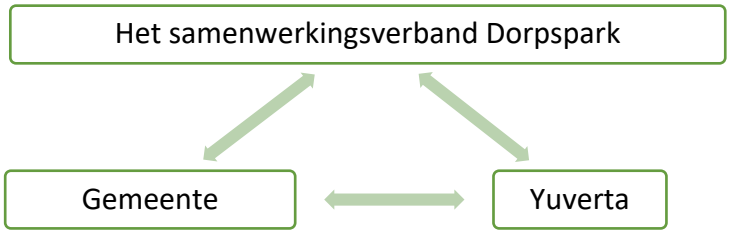
- De gemeente Roerdalen;
- Yuverta;
- Het dorpshuis “De Roerparel”;
- Beleaf Berg;
- De Huiskamer;
- De verenigingen, zoals muziek-, buurt-, sport- (tennis, voetbal, sporthal) en ouderenverenigingen;
- De ondernemers, zoals horecaondernemers en sociaal medische dienstverleners;
- De basisschool “’t Kempke”;
- De kinderopvang & BSO “Wee-Play Kinderopvang”;
- De kinderopvang & BSO “Leefkind”;
- De lokale supermarkt Plus;
- Redactie Kerkblaadje;
- Redactie “Echter Weakblaad”;
- Redactie “VIA Limburg”;
- Redactie “OR6”;
- Redactie Dorpsblad Sint Odiliënberg: RoerdalenNU.nl;
- Woningcorporaties.

Gemeente Roerdalen
De belangrijkste partner is de gemeente Roerdalen. De gemeente is als eerste verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte. Doch het zodanig inrichten en beheren van deze openbare ruimte zodat de inwoners van Sint Odiliënberg hier optimaal genot van hebben, kan in deze tijd niet zonder een goed functionerend burgerinitiatief. Dat heeft de gemeente ook vastgelegd in haar notitie “Dynamische speel- en ontmoetingsplekken in Roerdalen”.

Concreet betekent dit dat het samenwerkingsverband en de gemeente Roerdalen zeer nauw moeten samenwerken om voor Sint Odiliënberg het maximale resultaat te kunnen behalen binnen de beschikbare (financiële) ruimte. Daarbij vervult het samenwerkingsverband Dorpspark Schepersheuvel de regierol en de gemeente Roerdalen de faciliterende rol. Zij werken samen op basis van gelijkwaardig partnerschap. Beide partijen moeten wennen aan deze toch voor hun nieuwe rol en zullen daarvan veel leren voor een optimale samenwerking ten dienste van het dorp Sint Odiliënberg. Dit komt ten goede aan het toekomstige beleid van beide partijen.

Yuverta
Yuverta is een Nederlandse onderwijsinstelling voor het vmbo en mbo. Het is de grootste instelling van Europa voor het vmbo en mbo in de groenblauwe diensten. Hieronder vallen thema's zoals landbouw, klimaat, water, groenvoorziening en duurzame ontwikkeling.

Yuverta is een 'abstracte' naam. Met associaties naar jij (yu), toekomst (verte) en groen (verde).
Yuverta werkt in opdracht van de Gemeente Roerdalen en biedt studenten binnen dit project een praktijkcasus aan. Studenten leren zichzelf te ontwikkelen tot hypermoderne beroepsbeoefenaars met een ondernemende houding. Oog hebben voor mens en omgeving is daarbij het uitgangspunt.



1.8. Communicatie en marketing

Essentieel is hoe het samenwerkingsverband met alle doelgroepen en stakeholders communiceert. Het doel van een goede communicatie is:

- Bekendheid project creëren.
- Informatie/meningen verzamelen.
- Vrijwilligers werven/sponsors zoeken.

2. Definitiefase

Dit initiatief is een gezamenlijk project van, voor en door het dorp! Samen wordt aan de slag gegaan met de uitwerking van de ideeën. Deze uitwerkingen van wensen en eisen worden in dit hoofdstuk toegelicht en zijn tot stand gekomen door initiatiefnemers uit de gemeenschap. Dit zijn betrokken inwoners, verenigingen en professionele organisaties met een maatschappelijke activiteit.

2.1. Buurtboerderij St. Odiliënberg

Momenteel ligt de kinderboerderij bij ’t Brombemke, een voormalig medisch kinderdagverblijf. Er is een noodzaak tot verhuizing aangezien daar nieuwbouw gerealiseerd gaat worden. De kinderboerderij is inmiddels omgevormd tot Buurtboerderij Berg, met een uitgebreide doelstelling op het gebied van educatie, zorg, activering, samenwerking en tegengaan van eenzaamheid. Deze uitbreiding zorgt ervoor dat er in de toekomst gewerkt zal worden met fulltime beheer, waardoor de Buurtboerderij zo veel als mogelijk opengesteld kan worden voor de inwoners.
De Buurtboerderij biedt mogelijkheden voor een zinvolle, ontspannende vrijetijdsbesteding, waarin het dier centraal staat; een sociale ontmoetingsplek voor jong en oud, waar educatie, recreatie, sociaal/maatschappelijke dienstverlening en zorg samenkomen met behulp van vrijwilligers.

Eisen en wensen

- Minimaal onderstaande dieren kunnen huisvesten (deze lijst is niet limitatief):

Aantal	**Dieren**
15	Kippen
10	Eenden
10	Ganzen
2	Ezels
1	Pony
10	Geiten
10	Konijnen
4	Damherten
8	Cavia’s
20	Parkieten, vinken

- De grond dient in bruikleen te worden gegeven aan de Kinderboerderij c.q. Buurtboerderij met een bruikleenovereenkomst.
- Samenwerking met de expert groeninrichting over de dierverblijven in relatie tot aanwezige roofdieren in de omgeving.
- Samenwerking met (lokale) ondernemers bij de realisatie. Dit zijn zelfwerkzaamheden.
- Samenwerking met Yuverta bij de realisatie en erna de kinderboerderij beschikbaar stellen voor opleidingsmogelijkheden.

- De huidige kinderboerderij kan pas worden verhuisd als de nieuwe Buurt/kinderboerderij klaar is.

In het Projectplan Buurtboerderij, versie oktober 2022, kunt u verder lezen hoe het bestuur de rol van de Buurtboerderij in het ontmoeten, recreëren, informeren, activeren en tegengaan van eenzaamheid verder ziet.

2.2. Multifunctionele accommodatie

Dit multifunctionele gebouw is onder andere op deze manier vormgegeven, om ook in het Dorpspark een belangrijke, verbindende rol te kunnen spelen. In dit pand kunnen vergaderingen plaatsvinden; kan gebruik gemaakt worden van het toilet door de bezoekers van het Dorpspark; kan een kopje koffie/thee/fris worden genuttigd (evt. in samenwerking met de Gemeenschapshuis de Roerparel); is een watertappunt aanwezig. Op deze wijze zorgt dit gebouw ervoor dat de inwoners van Roerdalen hier optimaal kunnen recreëren. Ook worden duurzame oplossingen gezocht voor energie en waterverbruik zoals zonnepanelen, regenton, composthoop, etc.



Impressie bouw multifunctionele accommodatie

2.3. Kindcentrum Wee-Play

Wee-Play is als commerciële organisatie ingestapt bij de ontwikkelingen dorpspark. Het Kindcentrum is inmiddels gerealiseerd. Het Kindcentrum wordt financieel niet in het project Dorpspark meegenomen, omdat dit een commerciële organisatie is. Het is wel een samenwerkingspartner.



Impressie bouw Kindercentrum

2.4. Uitbreiding Jong Nederland



Jong Nederland is direct gelegen aan het dorpspark. Bij de ontwikkeling van het dorpspark zag Jong NL mogelijkheden om het terrein uit te breiden. Door de uitbreiding kan Jong NL bredere en meer gevarieerde activiteiten aanbieden aan de leden. Daarnaast wil zij het uiteindelijke terrein inzetten voor alle de jeugd. Zoals een zomeractiviteit van de jeugdraad of activiteit van de voetbalclub.

Dit deelplan is afgerond en uitgevoerd. De bestaande erfpachtovereenkomst met Jong NL is uitgebreid. In afwachting van het nieuw vast te stellen algemeen belangenbesluit is een intentieovereenkomst met Jong NL gesloten.
Jong NL heeft aangegeven een actieve rol te willen spelen in het beheer van het park. Zij zijn daarover in overleg met de gemeente en Yuverta over de aanschaf van de juiste machines daarvoor.

2.5. Evenementen

Evenementen dragen bij aan een levendige dorpskern en aan verbinding tussen inwoners. Een van de grotere evenementen in Roerdalen is ‘Rock am Roer’. De organisatie van Rock am Roer valt sinds 2015 onder de Stichting ‘Belaef Berg’. Een stichting die tot doel heeft evenementen te organiseren in Sint Odiliënberg en ondersteuning biedt bij de organisatie van andere activiteiten in Sint Odiliënberg.
Aangezien het huidige terrein, naast de sporthal, de beste locatie is en blijft, besloot het samenwerkingsverband dit terrein onderdeel te laten worden van de planvorming van het dorpspark.
Belaef Berg beschikt over vrijwilligers die veelal in de bouw/infra werken. Zij bieden aan om door zelfwerkzaamheid kosten voor aanpassingen te besparen.



- Eisen en wensen
- Aansluiting op het drinkwaternet is afgewezen, omdat er geen goede aansluiting is op het waternet van WML.
- Aansluiten op het riool neemt de gemeente op in de werkzaamheden voor de aanleg van een nieuwe parkeervoorziening.
- De stroomaansluiting/evenementkast is verplaatst naar het evenemententerrein.
- De ontsluiting/ bereikbaarheid:
- Het plan voor het parkeren wordt meegenomen in het plan voor de parkeerplaatsen.
- Belaef Berg verwijderde een stuk haag en plaatste een toegangspoort (houten slagboom).

- De greppel is er nog en zal aangepast worden door de gemeente bij de werkzaamheden aan de parkeerplaats maar dit alles heeft geen relatie met het evenemententerrein.

2.6. Jeu de Boulesbaan en beugelbaan

De Roerparel is voorziening met een sporthal, een café en een dorpshuis functie. De Roerparel ligt bij de ingang van het Dorpspark Schepersheuvel.

Om voornamelijk de doelgroep senioren te verbinden op een laagdrempelige manier wil men een beugelbaan en jeu de boulesbaan aanleggen. Dit is een initiatief vanuit de Stichting de Roerparel, de seniorenvereniging en de beugelclub.

De jeu de boules baan en beugelbaan moet samen met bovengenoemde delen de mogelijkheid bieden tot recreatieve sociale momenten waar heel Roerdalen gebruik van kan maken. Inwoners kunnen hier diverse sportieve activiteiten op touw zetten.
Daarbij is de samenwerking met de Roerparel is hier essentieel (horeca, sport, terras etc.) Op dit moment wordt er door de seniorenvereniging binnen ook Jeu de Boules gespeeld en vanuit de beugelclub zouden er ook in de zomer wedstrijden georganiseerd kunnen worden. Doel is een ontmoetingsplek creëren op een geschikte locatie.

Eisen en wensen

- De aanleg van een jeu de boules baan
- De aanleg van een beugelbaan
- Gemakkelijk te onderhouden
- Een aantal zitbanken eromheen
- Onder de bomen voor de schaduw.

2.7. Beachvolleybalveld

VC Ludentes maakt gebruik van de sporthal in de Roerparel en wil zich inzetten voor de realisatie van twee beachvolleybalvelden. De aanleiding is dat er een beweegdeel zou komen wat voor een breed draagvlak de mogelijkheden biedt om recreatief te kunnen sporten. Dit past ook bij het trapveld, beweegdeel en jeu de boules/beugelbaan. Hier kan met name in de zomer sportactiviteiten geboden worden voor heel Roerdalen, denk aan buurttoernooien en andere activiteiten met sport die kunnen verbinden. Daarnaast kan Jong Nederland gebruikmaken van de velden tijdens activiteiten.

De velden zijn bedoel voor heel Roerdalen en hier moeten we ons ook op richten bij het organiseren van sportieve activiteiten. Daarnaast zal ludentes er zeker met de jeugd gebruik van willen maken voor trainingen in de zomer en wedstrijden. Voor Jong Nederland is het een uitbreiding van hun kamp.

Eisen en wensen

- Twee velden met zand volgens de normen en afmetingen van beachvolleybal met een uitloop naar de zijkanten.
- Voorkomen dat de velden een uitlaatplek van honden wordt om de hygiëne te waarborgen en "hufterproof" te maken.
- De velden moeten wel openbaar blijven, maar wel controle wie er gebruik van maakt. Denk aan een onlinecode of het ophalen van een sleutel bij de sporthal of iets dergelijks.

2.8. Beweegroute en natuurlijk spelen

Bijdragen aan een vitale gezonde gemeenschap door bewegen te stimuleren, was een nadrukkelijke wens uit het dorp. Daarvoor hebben Jeugdraad St. Odiliënberg, Stichting De Roerparel en de seniorenvereniging haar betrokkenheid en wens tot samenwerking kenbaar gemaakt.
Verder heeft de voetbalclub bij de sluiting van het Sportpark Schepersheuvel een trapveld toegezegd gekregen. De gemeente neemt de aanleg en (onderhouds)kosten van dit trapveld voor haar rekening.

Eisen en wensen

- Het bestaande trapveld bij JongNL laten bestaan voor de kleine jeugd. Dit heeft afrastering en er is sociale controle door tegenoverliggende woningen.
- Het aanleggen van een nieuw trapveld voor de oudere jeugd. Het trapveld heeft een afmeting van 12,5x25 tot 24x48m (nog te kiezen, voorkeur 15x30m).
- De aanleg van een jeu de boules baan.
- De aanleg van een beweeglint.
- De aanschaf van bewegingstoestellen.
- De aanschaf van speeltoestellen voor kinderen.



2.9. Parkeerplaats

In de omgeving van Schepersheuvel is een toenemende behoefte aan parkeerplaatsen door bezoekers aan het gemeentehuis en/of dorpshuis. Het dorpspark Schepersheuvel zal daarnaast ook meer bezoekers uit het dorp en daarbuiten aantrekken. Voor infrastructurele aanpassingen is de gemeente vanuit haar rol aan zet. Voor realisatie en financiering. Samen met het samenwerkingscollectief onderzocht gemeente de beste invulling van het parkeren. Het is immers ook onlosmakelijk verbonden met de visie op het gebied dorpspark Schepersheuvel. Zo wisten we slimme verbindingen te maken door extra parkeerplaatsen te stuiteren aan de rand van het evenemententerrein. Hiermee ontstaat een verharding waardoor Belaef Berg voor het jaarlijks festival Rock am Roer het podium op verharde ondergrond kan plaatsen.

Eisen en wensen

- Rekening houdend met de rioolaansluiting wens van Belaef Berg.

2.10. Hondenspeelveld



Een van de basisbehoeften van een hond is sociaal contact met soortgenoten. Spelen, rennen, snuffelen, kortom “hond zijn”. Dat is niet altijd mogelijk. Honden met een sterk jachtinstinct, bijvoorbeeld, kunnen niet veilig loslopen. Vandaar dit initiatief om een omheind hondenspeelveld in te richten om honden op een veilige manier met elkaar te laten spelen en de baasjes onbezorgd te laten genieten van dat spel. Een aantal inwoners name hiertoe het initiatief. In de geldende bestemming past een hondenspeelveld in het gebied. De initiatiefnemers hebben het plan opgesteld.

Eisen en wensen

- Het terrein is gelegen aan de achterzijde van het park.
- Een deel van de afrastering wordt hergebruikt en de resterende palen zijn al geplaatst.
- Er worden natuurlijke hondenspeeltoestellen in de ruimte geplaatst.
- Het terrein is niet bedoeld als uitlaatplaats maar als speelplaats.
- De betrokken inwoners hebben nauw contact met het gemeente breed netwerk ‘Roerdalen voor honden’ over de opzet en uitvoering.
- Het plaatsen van een informatiebord.
- Een waterpunt.
- Er staan inmiddels bankjes, waarvan het prettig zou zijn als het houtwerk ervan wordt vervangen. Geen hoge kosten, slechts wat hout en arbeid.

2.11. Parkinvulling

De visie t.a.v. de inrichting is richtinggevend geweest voor het maken van de plannen. In de deelplannen gaat het met name om specifieke ideeën voor doelgroepen. Daarnaast hebben we nog de natuurlijke inrichting van het gebied t.a.v. natuur, biodiversiteit en beleving. Dit onderdeel van het totale plan wordt door de expertgroep behartigd. Deze groep bestaat uit Yuverta, specialisten van de gemeente en diverse inwoners met expertise in ecologie en duurzaamheid.

Eisen en wensen

- Pad van herders met schaapskudde
- Behoud van beschermde bomen
- Versterken openbaar en streekeigen groen
- Multifunctioneel gebruik van het gebied
- Aanleg (wandel-)route in verlengde van de Veestraat vanaf de schaapsweg
- Behoud en versterking van laanstructuren
- Behoud van open karakter, zonder Heras-hekwerk, maar met groene afscheidingen van heggen/hagen en bloemrijke stroken.
- Herstel Schepersheuvel oorspronkelijk glooien landschap

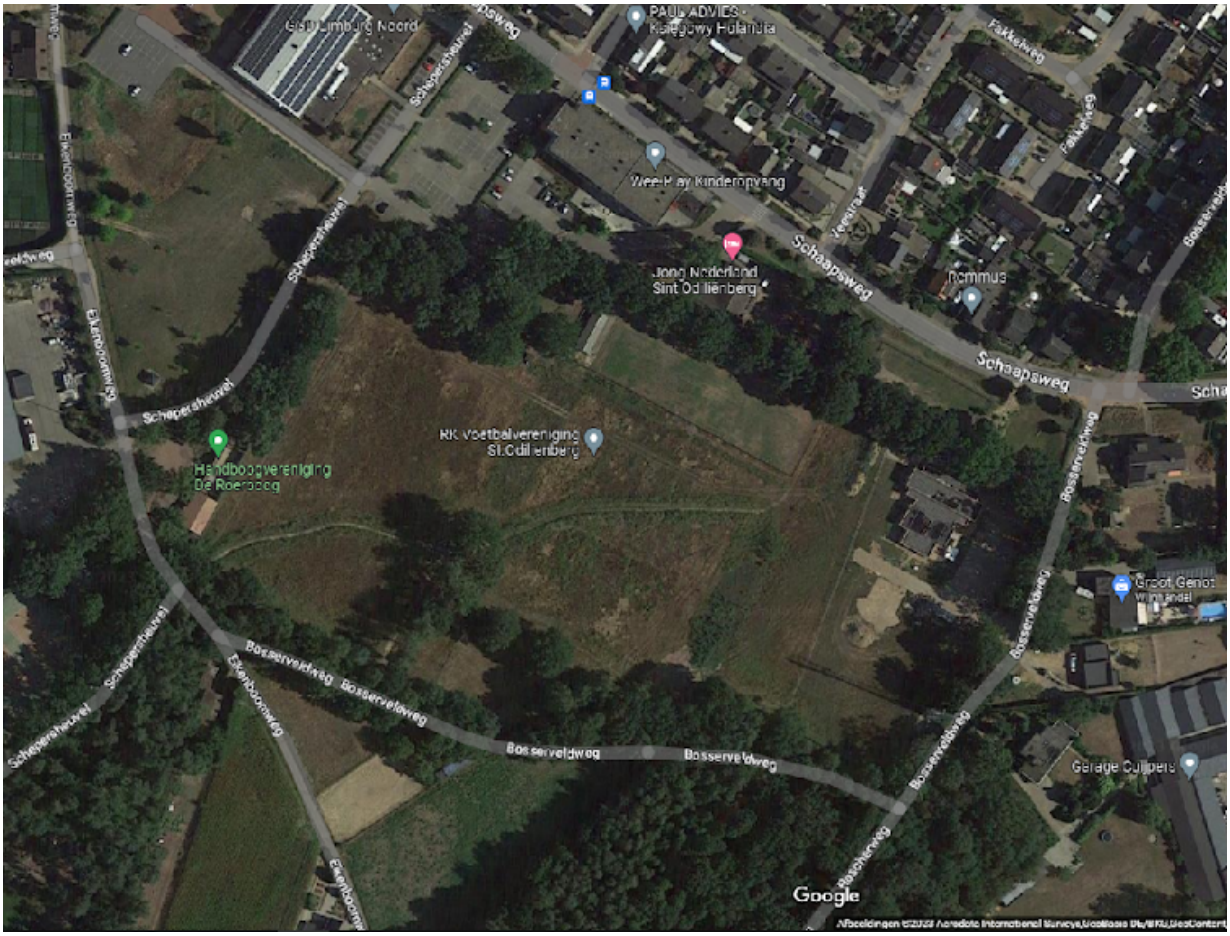
- Aanleg poelen en/of regenbassin/ reliëf
- Sportgrasvelden omvormen naar meer kruidenrijke graslanden
- Ooievaarsnest met planten in de lichtmast
- Opknappen pergola

2.12. Tijdelijke huisvesting

De tijdelijke huisvesting is onderdeel van het Dorpspark. In de zomer van 2023 zullen in twee fasen 12 flexwoningen worden gebouwd. De oplevering zal in september 2023 zijn. De aanleiding voor deze bouw is de grote krapte op de woningmarkt in combinatie met de grote behoefte aan opvang voor vluchtelingen. De woningen zijn vergund voor een periode van 15 jaar. De woningen worden verhuurd door Wonen Limburg aan urgent woningzoekenden uit Roerdalen, Statushouders en Oekraïense ontheemden.

3. Ontwerpfase

In dit hoofdstuk wordt weergegeven wat gaat gebeuren, wanneer en door wie. De onderstaande plattegrond dient te worden aangepast aan de nieuwe ontwikkelingen.



4. Planning en looptijd

In 2022 zijn de bouw van het Kindcentrum Wee-Play, de uitbreiding van het JongNL terrein en de aanleg van het trapveld en evenemententerrein al gerealiseerd.

Aanleg van	Fases	2022	1e kw '23	2e kw '23	3e kw '23	4e kw '23
Buurtboerderij	Initiatiefase					
	Definitiefase					
	Ontwerpfase					
	Financiële haalbaarheid					
	Realisatiefase					
Multifunctionele accommodatie	Initiatiefase					
	Definitiefase					
	Ontwerpfase					
	Financiële haalbaarheid					
	Realisatiefase					
Parkeerplaats	Initiatiefase					
	Definitiefase					
	Ontwerpfase					
	Financiële haalbaarheid					
	Realisatiefase					
Beachvolleybalveld	Initiatiefase					
	Definitiefase					
	Ontwerpfase					
	Financiële haalbaarheid					
	Realisatiefase					
Jeu de Boules en beugelbaan	Initiatiefase					
	Definitiefase					
	Ontwerpfase					
	Financiële haalbaarheid					
	Realisatiefase					
Beweeglint en natuurlijk spelen	Initiatiefase					
	Definitiefase					
	Ontwerpfase					
	Financiële haalbaarheid					
	Realisatiefase					
Hondenspeelplaats	Initiatiefase					
	Definitiefase					
	Ontwerpfase					
	Financiële haalbaarheid					
	Realisatiefase					
Parkinvulling	Initiatiefase					
	Definitiefase					
	Ontwerpfase					
	Financiële haalbaarheid					
	Realisatiefase					
Tijdelijke huisvesting	Initiatiefase					
	Definitiefase					
	Ontwerpfase					
	Financiële haalbaarheid					

	Realisatiefase					

5. Financiën

De gemeente zorgt voor de aanleg van het trapveld, de parkeerplaats en de tijdelijke huisvestingen. Verder zijn de uitbreiding van het terrein van Jong Nederland, de realisatie van het evenemententerrein en de aanleg van de buurtboerderij financieel al rond. De financiële haalbaarheid van de overige plannen zijn verder uitgewerkt in onderstaande begroting:

Investering		**Financiering**	
Multifunctionele accommodatie	€ 85.000,00	Zelfwerkzaamheden (Grondwerk, Yuverta, Natura)	€ 40.500,00
Beweeglint	€ 14.000,00	Gemeente Roerdalen	€ 70.000,00
Jeu de Boulesbaan en beugelbaan	€ 4.000,00	Fondsenwerving	€ 70.000,00
Beachvolleybalveld	€ 31.000,00	Sponsoring en acties (Pakketten, sponsoractiviteit, materialen, crowdfunding)	€ 10.000,00
Moteriekparcours	€ 30.000,00	Stichting Kinderboerderij	€ 7.000,00
De natuurlijke speelhoek	€ 22.000,00	VC Ludentes	€ 2.500,00
Parkinvulling	€ 10.000,00		
Onvoorzien	€ 4.000,00		
Totaal	**€ 200.000,00**	**Totaal**	**€ 200.000,00**

Deze begroting is inclusief btw en rekening gehouden met een prijsstijging van 10%. Verder

6. Instandhoudingsfase

In dit hoofdstuk worden de samenwerking tussen de partners beschreven.

Sociale component

Gemeente Roerdalen heeft aangegeven dat de sociale componenten van de plannen voor de speel- en ontmoetingsplekken erg belangrijk zijn. Hierbij moet gedacht worden aan:

- Gezondheid, voor alle leeftijden. Het samenwerkingsverband wil dat door buiten te spelen kinderen en jongeren meer in beweging komen en blijven. Daarnaast komen de ouderen in beweging door gebruik te maken van de wandelroute en het jeu de boulen. Door de wandelroute aantrekkelijk te maken, met educatieve borden, wordt getracht ook jongeren en kinderen gebruik te laten maken van de wandelroute.
- Door een ontmoetingsplek te realiseren in het Dorpspark, hebben zowel jongeren als ouderen de mogelijkheid om in eigen dorp te ontmoeten en bewegen. Daarnaast is een dergelijk park niet aanwezig is in omringende dorpen. Hierdoor wordt het Dorpspark ook interessant gemaakt voor jongeren en ouderen uit andere dorpen en zorgt dit voor verbinding tussen de dorpen. Door nu in de ontwerp- en ontwikkelfase de jongeren/ouderen bij ons project te betrekken wordt getracht een gevoel van medeverantwoordelijkheid op te wekken waardoor zij na de realisatie van de speelplekken ook mede zorgdragen voor het behoud van de speelplekken.
- Verminderen van eenzaamheid: daarnaast krijgen de kinderen en ouders, verzorgers, begeleiders, opa's en oma's van kinderen de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten bij het Dorpspark. Er worden voldoende zitgelegenheden ingericht en zullen toegankelijk zijn voor iedereen. Ook langs de wandelroute zullen voldoende zitgelegenheden zijn, waardoor iedereen gebruik kan maken van deze wandelroute. Tenslotte kan iedereen deelnemen aan de jeu de boules activiteiten die worden georganiseerd.
- Fysiek zal het Dorpspark voor iedereen toegankelijk zijn, jong, oud, met rollator, rolstoel of kinderwagen. Daarnaast zullen alle speel- en ontmoetingsplekken gratis zijn. Hierdoor kan iedereen ontmoeten, recreëren en spelen op deze plekken.
- Educatie: door borden langs de wandelroute te plaatsen zal er op een leuke manier educatie plaatvinden voor alle doelgroepen.
- Veiligheid: iedereen moet veilig het dorpspark kunnen bereiken.

Fysieke component

Het borgen van het onderhoud op de lange termijn is van belang. Echt is op dit moment nog onduidelijk over welke werkzaamheden het betreft. Wel hebben alle partners binnen het samenwerkingsverband uitgesproken zich verantwoordelijk te stellen voor het onderhoud van hun ‘eigen’ stuk. Daarnaast is er structureel onderhoud dat de Gemeente Roerdalen samen met Yuverta uitvoert.

De onderhoudswerkzaamheden in het Dorpspark worden beschreven in een werkdocument ‘Wie doet wat – Beheer- en onderhoudsschema Schepersheuvel’ dat er als volgt uit komt te zien:

Onderdeel	Soort onderhoud	Uitvoerder onderhoud
Jong Nl	Grasmaaien, hekwerk, beplanting	
Kinderboerderij	Paden, hekwerk, beplanting,	
Trapveld	Gras, goals,	
Volleybalveld	Zand, omrastering, beplanting	
Jeu de Boules baan	Ondergrond, beplanting	
Hondenspeelveld	Grasmaaien, beplanting	
Veepad en overige onverharde paden	Grasmaaien,	
….	…	

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar …./../..**

Zaaknummer:Z23-035809
Onderwerp: Dorpspark Schepersheuvel

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen van 16 mei 2023,

gelet op de ontwikkelingen met betrekking tot het dorpspark Schepersheuvel,

gelet op artikel 10:3 van de Algemene wet bestuursrecht,

gelet op artikel 25h, vijfde lid en zesde lid, van de Mededingingswet,

het volgende besluit genomen:

Besluit

1. Kennis te nemen van de ontwikkelingen, zoals beschreven in bijgevoegd projectplan ‘Dorpspark Schepersheuvel’,
2. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging ten behoeve van de gemeentelijke bijdrage aan de structurele kosten voor onderhoud en beheer;
3. In te stemmen met het algemeen belang besluit inzake Dorpspark Schepersheuvel;
4. In te stemmen met het verlenen van mandaat aan het college om de eventuele bezwaar- en beroepschriften gericht tegen het algemeen belang besluit af te handelen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 6 juli 2023

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

R.J.J. Notermans mr. M.D. de Boer-Beerta

BEGROTINGSWIJZIGING ***Provincie Limburg*** ***Dienstjaar: 2023*** ***Wijziging nr 9***

Gemeente ROERDALEN

De raad der gemeente Roerdalen besluit de begroting van lasten en baten voor bovengenoemd dienstjaar te wijzigen als volgt: (Bedragen * € 1.000,-)

Omschrijving	2023		2024		2025		2026	
	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten
6. Mobiliteit, infrastructuur en openbaar groen								
Onderhoud dorpspark Schepershevel	12,5		12,5		12,5		12,5	
8. Algemene middelen								
Resultaat		12,5		12,5		12,5		12,5
	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5	12,5

Toelichting op de begrotingswijziging

Voor een toelichting m.b.t. deze begrotingswijziging verwijzen we naar het raadsvoorstel Realisatie Dorpspark Schepersheuvel

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 juli 2023

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

Ingevolge art. 203 gemeentewet gezonden aan:
Gedeputeerde Staten van Limburg

Datum van inzending:
kenmerk:

Algemeen belang besluit

Inleiding

In Roerdalen willen we samen werken met de inwoners voor wie ons beleid bedoeld is. De praktijk en de behoeften van onze inwoners zijn leidend voor de koers en de keuzes die we maken. We experimenteren en zoeken naar nieuwe wegen en verbindingen. Dat betekent ook dat we steeds meer een andere rolverdeling zien tussen gemeenschap en gemeente, waarbij er sprake is van gedeeld eigenaarschap en verantwoordelijkheid vanuit gelijkwaardigheid. Het proces naar de realisatie van het Dorpspark Schepersheuvel is hier een voorbeeld van.

Doel

In 2018 zijn de voetbalclubs van Sint Odiliënberg en Melick gefuseerd. Hierdoor kreeg het sportpark in Sint Odiliënberg een herbestemming. In het kader van de aanpak *andere overheid*, hebben we de inwoners van Sint Odiliënberg gevraagd om mee te denken over een toekomstige invulling van dit terrein. Niet de vrijgekomen locatie, maar de toegevoegde waarde voor de leefbaarheid van de gemeenschap was bepalend.



Deze ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat inwoners, verenigingen en organisaties zich hebben gemeld met ideeën voor een nieuwe inrichting van het voormalige sportpark. Na de startfase zijn er aantal initiatieven ontstaan, die in de afgelopen jaren in meer of mindere mate zijn ontwikkeld, vanuit onderstaande gezamenlijke visie:
Het nieuwe dorpspark moet een natuurlijke, parkachtige omgeving worden met ruimte voor biodiversiteit, waar iedereen kan recreëren, sporten en ontmoeten.

De initiatieven die uiteindelijk gezamenlijk het Dorpspark Schepersheuvel (gaan) vormgeven zijn:

1. Uitbreiding Jong Nederland
2. Hondenspeelveld
3. Evenementenveld
4. Trapveld
5. Buurtboerderij
6. Multifunctionele accommodatie
7. Beachvolley
8. Jeu de Boules baan en beugelbaan
9. Beweegroute en natuurlijk spelen

Een algemeen belang besluit is nodig om te voldoen aan de gedragsregels van de Mededingingswet.

De gedragsregels voor overheidsinstelling zijn bedoeld om een gelijk speelveld te creëren tussen de overheid wanneer die economisch actief is, en de marktpartijen waarmee zij in concurrentie treedt. De Wet Markt en Overheid (hierna: WM&O) geeft gedragsregels voor economische activiteiten die overheden verrichten, met als doel om oneerlijke concurrentie door de overheid

te voorkomen. Onder economische activiteit wordt verstaan het aanbieden van goederen en diensten op de markt. De wet geeft gedragsregels waaraan overheden zich moeten houden als zij economische activiteiten verrichten.
De WM&O verplicht overheden de integrale kosten van een economische activiteit door te berekenen in de verkoopprijs. Voor economische activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang geldt de gedragsregel niet mits de raad heeft vastgesteld dat er sprake is van een activiteit in het algemeen belang.

Het uitbreiden van een bestaand beperkt zakelijk recht en het ingebruikgeven van gemeentegrond om niet is een economische activiteit waarop de WM&O van toepassing is. De gemeente moet dan hiervoor de integrale kosten in rekening brengen, tenzij de gemeenteraad heeft vastgesteld dat er sprake is van een economische activiteit die plaatsvindt in het algemeen belang in de zin van artikel 25h lid 5 Mededingingswet. De voorgenomen uitbreiding van een beperkt zakelijk recht (hier de uitbreiding van een bestaand erfpachtperceel) en de ingebruikgeving om niet dienen een algemeen belang, hier het kunnen realiseren van dorpspark Schepersheuvel.

De wet markt en overheid is van toepassing
Ingevolge de Wet markt en overheid (dit betreft de artikelen 25g t/m 25m van de Mededingingswet) gelden voor overheden die economische activiteiten verrichten bepaalde gedragsregels om concurrentievervalsing te voorkomen waaronder m.n.:
1. Integrale kostendoorberekening, overheden moeten ten minste de integrale kosten van hun goederen of diensten in hun tarieven doorberekenen aan de afnemers;
2. Bevoordelingverbod: overheden mogen hun eigen overheidsbedrijven niet bevoordelen ten opzichte van concurrerende bedrijven.
De raad kan besluiten dat bepaalde economische activiteiten worden uitgezonderd van de werking van de Wet markt en overheid door deze aan te wijzen als zijnde een activiteit in het algemeen belang.

Met het dorpspark Schepersheuvel wordt het algemeen belang gediend.
Het Dorpspark Schepersheuvel beoogt de volgende algemene belangen te dienen:

- Het dorpspark Schepersheuvel wordt een parkachtige omgeving met ruimte voor biodiversiteit, waar iedereen kan recreëren, sporten en ontmoeten.
- Het realiseren en de instandhouding van het dorpspark Schepersheuvel geschiedt in een samenwerkingsverband, welk verband bestaat uit bestaande verenigingen en burgerinitiatieven en de gemeente
- Het realiseren van het dorpspark Schepersheuvel is een uitwerking van de door de gemeenteraad vastgestelde Nota ontwikkeling Maatschappelijk Vastgoed 2014-2025

Dit algemeen belang kan niet door bestaande marktpartijen worden gediend.

Marktpartijen kunnen in principe Dorpsparken in samenwerking met burgers ontwikkelen, echter daarmee kan niet de beoogde maatschappelijke verantwoordelijkheid worden gerealiseerd, zoals beschreven in het raadsvoorstel.

Er heeft een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden.
De negatieve effecten voor de markt (de betrokken ondernemers) zijn zeer klein of afwezig, omdat het hier uitsluitend het realiseren van een dorpspark op beperkte schaal betreft. Het daarmee te dienen algemeen belang weegt zwaarder dan het belang van potentiële marktpartijen.

Inwerkingtreding
Dit besluit treedt de achtste dag na de bekendmaking in werking.

Rechtsbeschermingsclausule
Bent u het niet eens met dit besluit of heeft u vragen? Neem dan contact op met de contactpersoon die boven de bij dit besluit behorende begeleidende brief staat. We nemen dan samen met u het besluit door.
Komen we er niet uit en bent u het oneens met dit besluit, dan kunt u schriftelijk een bezwaarschrift indienen. Doe dit binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Dit is de wettelijke termijn. Daarna mogen wij uw bezwaarschrift niet meer behandelen.
Stuur uw bezwaarschrift naar: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen, Postbus 6099, 6077 ZH St. Odiliënberg.
In uw bezwaarschrift moet in ieder geval staan:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- de datum en uw handtekening.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Laat deze persoon dan uw machtiging meesturen.

Besluit schorsen
Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Dat betekent dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift.
Vindt u dat u vanwege spoed niet op het besluit op uw bezwaarschrift kunt wachten, bijvoorbeeld omdat de uitvoering van het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u? Dan kunt u de Voorzieningenrechter van de rechtbank Roermond verzoeken om dit besluit te schorsen en / of een voorlopige voorziening te treffen.
Stuur uw verzoek naar: Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Rekenkamer Roerdalen
Indiener agendapunt:	Raadspresidium
Portefeuillehouder:	mr. M.D. de Boer-Beerta
Contactpersoon:	Rob Notermans, griffier
Gevraagd besluit:	• de Verordening rekenkamercommissie Maasgouw-Roerdalen 2015 in te trekken; • de Verordening gemeentelijke rekenkamer Roerdalen 2023 vast te stellen; • De raadsleden P. Joris en F. Peeters te benoemen als kwartier-makers van de rekenkamer Roerdalen; • De raadsleden P. Joris en F. Peeters te benoemen als leden van de klankbordgroep rekenkamer Roerdalen.
Bijlage(n):	• Wetsartikelen Gemeentewet inzake rekenkamer; • VNG Model Verordening gemeentelijke rekenkamer; • Verordening rekenkamercommissie Maasgouw-Roerdalen 2015; • Verordening gemeentelijke rekenkamer Roerdalen 2023.



Aanleiding

Eind vorig jaar heeft de Eerste Kamer ingestemd met de Wet versterking decentrale rekenkamers. Het wetvoorstel betekent afschaffing van de mogelijkheid om te kiezen voor een rekenkamerfunctie. Alle gemeenten dienen een onafhankelijke rekenkamer, dus zonder raadsleden, in te stellen. Het wetsvoorstel voorziet daarmee in een meer formele institutionele inbedding van de lokale rekenkamer en het vergoten van de onafhankelijkheid van de rekenkamer.
Verder is sprake van uitbreiding van de onderzoeksbevoegdheden van de rekenkamer. Zo kan de onderzoeksbevoegdheid zich uitstrekken tot privaatrechtelijke rechtspersonen waarmee de gemeente contracten sluit, zoals op het gebied van het sociale domein. Dat geldt ook voor onderzoek naar privaatrechtelijke rechtspersonen waaraan de gemeente subsidie, garantie en/of lening heeft verstrekt. Daarnaast voorziet het wetsvoorstel in aanscherping van de bestaande regeling voor de onderzoeksbevoegdheden bij samenwerking tussen bestuurslagen in privaatrechtelijke rechtspersonen.
Tot slot wordt er in artikel 185 van de Gemeentewet een verduidelijking doorgevoerd van de regels over de wijze waarop rekenkamers bij de vaststelling van hun rapportages omgaan met openbaarheid en vertrouwelijkheid van gegevens.

Het vorenstaande betekent dat de huidige gezamenlijke rekenkamercommissie Maasgouw-Roerdalen, bestaande uit externe leden en interne leden (raadsleden), in de nieuwe constellatie niet meer is toegestaan.

De wet is op 1 januari 2023 in werking getreden. Vanaf dat moment geldt er een overgangsperiode van 1 jaar waarbinnen de gemeenteraad moet besluiten over de wijze waarop de nieuwe rekenkamer, conform de wettelijke regelgeving, wordt ingericht. Uiterlijk op 1 januari 2024 moeten alle gemeenten beschikken over een onafhankelijke rekenkamer inclusief de benoeming van de (externe) leden.

Opzet en verordening gemeentelijke rekenkamer

De gemeenteraad heeft feitelijk de keuze tussen twee modellen, het instellen van een onafhankelijke rekenkamer voor de gemeente Roerdalen of het instellen van een gemeenschappelijke onafhankelijke rekenkamer.
Gelet op de positieve ervaringen met de gezamenlijke rekenkamercommissie Maasgouw-Roerdalen ligt de vorming van een gezamenlijke onafhankelijke rekenkamer Maasgouw-Roerdalen voor de hand. Echter dit is enkel mogelijk met toepassing van de Wet gemeenschappelijke regelingen, althans dat wordt wettelijk voorgeschreven. Dat houdt in dat er een Gemeenschappelijke Regeling Rekenkamer Maasgouw-Roerdalen moet worden opgericht. De schaalvoordelen van een dergelijke, relatief kleine, gezamenlijke rekenkamer wegen echter niet op tegen de extra ambtelijke en bestuurlijke werkzaamheden die voortvloeien uit een constructie met toepassing van de Wet gemeenschappelijke regelingen.

Gelet op het vorenstaande wordt uw raad voorgesteld om op grond van de Wet versterking decentrale rekenkamers te opteren voor een zelfstandige rekenkamer Roerdalen en als gevolg daarvan:
- *de Verordening rekenkamercommissie Maasgouw-Roerdalen 2015 in te trekken;*
- *de Verordening gemeentelijke rekenkamer Roerdalen 2023 vast te stellen.*

Op basis van de positieve ervaringen van de samenwerking in de rekenkamercommissie Maasgouw-Roerdalen adviseren de interne leden, de heren Joris en Peeters van Roerdalen en de heren Meerts en Zeegers van Maasgouw, de in te stellen zelfstandige rekenkamers van Maasgouw en Roerdalen om, waar mogelijk, de samenwerking te zoeken en te benutten. Het is echter vanuit de verantwoordelijkheid van de zelfstandige rekenkamers om die samenwerking vorm en inhoud te geven.

Personele samenstelling rekenkamer

De wet schrijft niet voor hoe groot de personele samenstelling van de rekenkamer moet zijn.
Er kan gekozen worden voor een eenhoofdige rekenkamer of een rekenkamer bestaande uit meerdere leden. Een rekenkamer bestaande uit een lid, tevens voorzitter, geeft meer budgettaire ruimte voor rekenkameronderzoek maar is in de samenstelling natuurlijk wel kwetsbaarder.
Bij rekenkamers met meer dan één lid benoemt de raad één van hen tot voorzitter. Verder functioneren deze kamers in de regel volgens het collegiale principe, waarbij besluiten gezamenlijk worden genomen. Dat collegiale principe brengt balans in de besluiten van de rekenkamer en minimaliseert risico's van eventuele persoonlijke voorkeuren. Rekenkamers met meerdere leden met verschillende benoemingsmomenten hebben tevens als voordeel dat de continuïteit beter is gewaarborgd.
In de bijgevoegde vast te stellen Verordening gemeentelijke rekenkamer Roerdalen 2023 is ervoor gekozen om de personele samenstelling van de rekenkamer te bepalen op 3 leden.

Na besluitvorming in uw raad over de instelling van de rekenkamer Roerdalen, wordt het proces opgestart om externe leden, waaronder de voorzitter, van de rekenkamer te werven. Dat proces begint met het opstellen van een of meerdere profielen van de gezochte functionaris(sen).
Vervolgens vindt, met inachtneming van de opgestelde profielen, een wervingstraject plaats. Dit leidt tot een raadsvoorstel waarin de geselecteerde personen voor benoeming door de raad worden voorgedragen.
Voorgesteld wordt om de huidige interne leden, die namens de gemeente Roerdalen zijn afgevaardigd in de rekenkamercommissie Maasgouw-Roerdalen, de raadsleden P. Joris en F. Peeters te benoemen als kwartiermakers van de in te stellen rekenkamer Roerdalen. De kwartiermakers

worden ondersteund door de afdeling HRM/MER en de griffier. De intentie is om hierin als Maasgouw en Roerdalen, voor zover mogelijk, gezamenlijk op te trekken, uiteraard met gescheiden besluitvormingstrajecten. D.w.z. samen op zoek naar de leden en liefst dezelfde leden benoemen. Omdat het wel twee aparte rekenkamers worden en blijven, worden wel twee besluitvormingstrajecten gevolgd. Voordeel: de procedure voor het vullen van de vacatures kan gezamenlijk worden uitgevoerd, de rekenkamers kunnen gemakkelijk gezamenlijk onderzoek doen (handig vanwege de samenwerking in GR SC MER). Nadeel: de leden moeten omgevingsbewustzijn in twee verschillende gemeenten laten zien.

- *De raadsleden P. Joris en F. Peeters te benoemen als kwartiermakers van de rekenkamer Roerdalen.*

Klankbordgroep rekenkamer

Voor wat betreft de Verordening rekenkamer Roerdalen 2023 wordt in belangrijke mate het VNG-model gevolgd, rekening houdend met de lokale bestuurscultuur. Dat betekent onder andere dat wordt voorgesteld om een zogenaamde klankbordgroep (ook wel begeleidingscommissie genoemd) in te stellen. Een klankbordgroep bestaande uit 2 leden De klankbordgroep zal als gespreks- en sparringpartner fungeren voor de rekenkamer. Periodiek en/of op verzoek van een van beide partijen kan informatie-uitwisseling plaatsvinden, waarbij de onafhankelijkheid van de rekenkamer voorop staat. Gelet op het vorenstaande ligt het in de reden om de hiervoor benoemde kwartiermakers eveneens voor te dragen voor te dragen voor benoeming in de klankbordgroep.

- *De raadsleden P. Joris en F. Peeters te benoemen als leden van de klankbordgroep rekenkamer Roerdalen.*

Ondersteuning rekenkamer

De ambtelijke ondersteuning van de rekenkamercommissie Maasgouw-Roerdalen wordt tot op heden verzorgd door de griffiers van beide gemeenten. Deze ondersteuning bestond enkel uit het voeren van het secretariaat van de rekenkamercommissie. Gelet op de wettelijke richtlijnen rijst de vraag of dat zo blijft.
Voor ambtelijke ondersteuning van rekenkamers gelden wettelijke regels. Op grond van artikel 81j van de Gemeentewet besluit het college, op voordracht van de voorzitter of het enige lid van de rekenkamer, tot het aangaan van arbeidsovereenkomsten met zoveel ambtenaren van de rekenkamer als nodig zijn voor een goede uitoefening van haar werkzaamheden. De ambtenaren die werkzaamheden verrichten voor de rekenkamer, verrichten niet tevens werkzaamheden voor een ander orgaan van de gemeente, met uitzondering van de op de griffie werkzame ambtenaren.
Als ondersteuners op de griffie werken of gaan werken worden zij ex artikel 107^{e}, tweede lid, benoemd door de gemeenteraad.

Het is zaak om, nadat de externe leden van de rekenkamer zijn benoemd, in de dialoog tussen rekenkamer en gemeenteraad/college van burgemeester en wethouders, de vorm en inhoud van de ambtelijke ondersteuning te bepalen. Afhankelijk daarvan zal de personele invulling, door het college van burgemeester en wethouders (artikel 81j, tweede lid) of de gemeenteraad (artikel 107^{e}, tweede lid), moeten worden geregeld.
Met andere woorden het vraagstuk hoe vorm en inhoud te geven aan de ambtelijke ondersteuning van de rekenkamer zal op een later moment worden bepaald. De mogelijkheid om een lid tevens secretaris te laten zijn wordt ook onderzocht.

Bevoegdheid

De bevoegdheid tot het instellen van een gemeentelijke rekenkamer vloeit voort uit het bepaalde in artikel 81a tot en met 81k van de Gemeentewet, terwijl de bevoegdheden van de rekenkamer voort vloeien uit artikel 182 tot en met 185a van de Gemeentewet.

Reden besluit

Het besluit geeft invulling aan wettelijke verplichting van gemeenten om een zelfstandige of gemeenschappelijke rekenkamer, als verwoord in artikel 81a tot en met 81o resp. 81m tot en met 81o van de Gemeentewet, in te stellen.

Middelen

Waar het gaat om de benodigde middelen om te komen tot een operationele rekenkamercommissie bestaan de kosten in belangrijke mate uit het wervingstraject van de externe leden, waaronder de voorzitter. Deze incidentele kosten worden gedekt uit het beschikbaar gestelde budget voor de rekenkamerfunctie in 2023.
In hoeverre het structureel beschikbaar gestelde budget van € 20.000,- al dan niet toereikend is om op de middellange en lange termijn de operationele kosten van in te stellen rekenkamer te dekken, zal moeten blijken. Een belangrijk aspect daarbij is welke kostenposten aan de rekenkamer zijn toe te rekenen. Vooralsnog wordt vastgehouden aan een budget van € 20.000,- per jaar.

Planning en uitvoering

Besluitvorming voor het zomerreces 2023 over de in te stellen rekenkamer en de vaststelling van de verordening van de rekenkamer moet leiden tot besluitvorming over de bemensing van de rekenkamer uiterlijk eind 2023.

Evaluatie

Het is voor de interne effectiviteit van de rekenkamer belangrijk, dat zij elk onderzoek, kort na de publicatie, evalueert op inhoud en proces. Doel van zo'n evaluatie is het achterhalen van verbeterpunten en succesvolle werkwijzen. De uitkomsten van (zelf)evaluatie worden idealiter vastgelegd in een evaluatienotitie.
Het wordt aanbevolen om periodiek, bijvoorbeeld tweejaarlijks, aan de gemeenteraad verslag te doen van het functioneren van de rekenkamer. De uitkomsten van een (zelf)evaluatie kunnen daar onderdeel van maken.

Communicatie en participatie

De vastgestelde verordening zal worden gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen.

Gevraagd besluit

- de Verordening rekenkamercommissie Maasgouw-Roerdalen 2015 in te trekken;
- de Verordening gemeentelijke rekenkamer Roerdalen 2023 vast te stellen;

- De raadsleden P. Joris en F. Peeters te benoemen als kwartiermakers van de rekenkamer Roerdalen.
- De raadsleden P. Joris en F. Peeters te benoemen als leden van de klankbordgroep rekenkamer Roerdalen.

Sint Odiliënberg, 15 mei 2023

Raadspresidium gemeente Roerdalen,

De griffier,



R.J.J. Notermans

De plv. voorzitter,



Ir. W. Van Pol

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar 2023/07/13/..**

Zaaknummer:Z22-032599
Onderwerp: Rekenkamer Roerdalen

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het raadspresidium van 15 mei 2023,

gelet op artikelen 81k en 149 van de Gemeentewet,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. In te trekken de Verordening rekenkamercommissie Maasgouw-Roerdalen 2015;
2. Vast te stellen de Verordening gemeentelijke rekenkamer Roerdalen 2023;
3. De raadsleden P. Joris en F. Peeters te benoemen als kwartiermakers van de rekenkamer Roerdalen;
4. De raadsleden P. Joris en F. Peeters te benoemen als leden van de klankbordgroep rekenkamer Roerdalen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 13 juli 2023.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

R.J.J. Notermans mr. M.D. de Boer-Beert

Besluit van de raad van de gemeente Roerdalen tot vaststelling van de Verordening gemeentelijke rekenkamer Roerdalen 2023

De raad van de gemeente Roerdalen;

gelezen het voorstel van het raadspresidium van 15 mei 2023;

gelet op de artikelen 81k en 149 van de Gemeentewet;

Besluit

- In te trekken de Verordening rekenkamercommissie Maasgouw-Roerdalen 2015;
- Vast te stellen de Verordening gemeentelijke rekenkamer Roerdalen 2023.

Artikel 1. Definities
In deze verordening wordt verstaan onder:
- college: college van burgemeester en wethouders;
- rekenkamer: gemeentelijke rekenkamer als bedoeld in artikel 81a van de Gemeentewet[;
- voorzitter: voorzitter van de rekenkamer.

Artikel 2. Rekenkamer
1. Er is een rekenkamer.
2. De rekenkamer bestaat uit maximaal 3 leden, waaronder een voorzitter.

Artikel 3. Klankbordgroep
1. Er is een klankbordgroep voor de rekenkamer.
2. De klankbordgroep bestaat uit maximaal 2 raadsleden.

Artikel 4. Herbenoeming
De leden van de rekenkamer, waaronder de voorzitter, kunnen maximaal 2 keer voor een periode van zes jaar worden benoemd.

Artikel 5. Ondersteuning
De rekenkamer heeft een secretaris.

Artikel 6. Budget
De voorzitter van de rekenkamer is bevoegd binnen zijn budget uitgaven te doen voor de uitvoering van de werkzaamheden van de rekenkamer.

Artikel 7. Vergoeding
1. De leden van de rekenkamer ontvangen voor hun werkzaamheden een vergoeding per vergadering.

2. De vergoeding bedraagt voor de voorzitter € 175,- per vergadering en voor het lid € 150,- per vergadering.
3. De vergoeding voor voorzitter en lid voor het verrichten van werkzaamheden, anders dan werkzaamheden die betrekking hebben op het voorbereiden en bijwonen van vergaderingen van de rekenkamer (o.a. het verrichten van zelfstandig onderzoekswerk), bedraagt € 50,- per uur.
4. De leden van de rekenkamer ontvangen daarnaast een vergoeding voor hun reiskosten. Dit is maximaal de belastingvrije kilometervergoeding. Kosten van openbaar vervoer worden geheel vergoed.

Artikel 8. Slotbepalingen

1. De Verordening rekenkamercommissie Maasgouw-Roerdalen 2015 wordt ingetrokken.
2. Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na publicatie.
3. Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening gemeentelijke rekenkamer Roerdalen 2023.

Aldus vastgesteld in de openbare raadvergadering van 13 juli 2023.

De griffier, De voorzitter,

R.J.J. Notermans mr. M. D. de Boer-Beerta

Toelichting

Algemeen
Deze modelverordening is een aanvulling op hetgeen in de Gemeentewet is opgenomen over de gemeentelijke rekenkamer. Zie de tekst van de Gemeentewet, zoals op 1 januari 2023 gewijzigd door de Wet versterking decentrale rekenkamers, hoofdstukken IVa (De rekenkamer) en XIa (De bevoegdheid van de rekenkamer).
De raad moet een onafhankelijke rekenkamer instellen. Zie artikel 81a van de Gemeentewet. Deze verplichting geldt vanaf 1 januari 2023, met een overgangstermijn van een jaar, dus uiterlijk 1 januari 2024 moet de raad een rekenkamer hebben ingesteld.
Daarnaast moet de raad op grond van artikel 81k van de Gemeentewet een verordening opstellen voor een vergoeding voor de werkzaamheden van de leden van de rekenkamer en een tegemoetkoming in hun kosten. Voorts mag de raad op grond van artikel 149 van de Gemeentewet aanvullende regels stellen in het belang van de gemeente en met inachtneming van de wet.
De rekenkamer moet een reglement van orde voor haar werkzaamheden vaststellen (artikel 81i van de Gemeentewet).

Artikelsgewijs
Enkel die bepalingen die verdere toelichting behoeven, worden hieronder nader toegelicht.

Artikel 2. Rekenkamer
In het eerste lid stelt de raad de rekenkamer in. Dit is een wettelijke verplichting (artikel 81a van de Gemeentewet).

Artikel 3. Klankbordgroep
Rekenkamers hebben in de praktijk soms behoefte om informatie in te winnen bij een afvaardiging van de raad. Voor vragen als wat leeft er binnen de raad en hoe is de organisatie van de raad geregeld. Ook bestaat soms behoefte om organisatorische wijzigingen binnen de rekenkamer of veranderingen in het rekenkamerbudget te bespreken. De raad kan een klankbordgroep (of andere benaming) instellen die fungeert als het aanspreekpunt voor de rekenkamer. Ook is het mogelijk een al ingesteld gremium, zoals een auditcommissie, als aanspreekpunt aan te wijzen. De raad kan zelf het aantal leden en de taken van de klankbordgroep bepalen, maar is niet verplicht een klankbordgroep in te stellen. Hij kan het bijvoorbeeld ook aan de rekenkamer overlaten.

Artikel 4. Herbenoeming
De leden van de rekenkamer worden door de raad benoemd en kunnen door de raad ook worden herbenoemd (artikel 81c, eerste en vierde lid, van de Gemeentewet). De benoemingstermijn is wettelijk op zes jaar vastgesteld. Een te korte benoemingsperiode kan de onafhankelijkheid in gevaar brengen, omdat de vraag ‘word ik wel herbenoemd’ dan al te snel weer wordt gevoeld. Voordeel van deze termijn is ook dat over benoeming en herbenoeming in het gewone geval steeds door twee verschillend samengestelde raden wordt beslist. Voorts draagt het feit dat benoeming plaatsvindt na overleg met de rekenkamer ertoe bij dat de leden primair op grond van deskundigheid worden benoemd (artikel 81c, vijfde lid). In de praktijk zal na verloop van tijd door tussentijds aftreden vanzelf de situatie ontstaan dat niet steeds de gehele rekenkamer opnieuw moet worden benoemd. Dit komt de continuïteit en de onafhankelijkheid van de rekenkamer ten goede. (Zie Kamerstukken 27 751, nr. 3, p. 68.)

Artikel 5. Ondersteuning
In de Gemeentewet is geregeld dat burgemeester en wethouders op voordracht van de voorzitter of

het enige lid van de rekenkamer besluit tot het aangaan van arbeidsovereenkomsten met zoveel ambtenaren van de rekenkamer als nodig zijn voor een goede uitoefening van haar werkzaamheden (artikel 81j, tweede lid). De ambtenaren die werkzaamheden verrichten voor de rekenkamer, verrichten niet tevens werkzaamheden voor een ander orgaan van de gemeente, met uitzondering van de op de griffie werkzame ambtenaren (artikel 81j, derde lid). Dit betekent dat griffiemedewerkers deels voor de griffie en deels voor de rekenkamer kunnen werken. Vanwege de onafhankelijke positie van de rekenkamer zijn de ambtenaren, inclusief dus de griffiemedewerkers, voor werkzaamheden voor de rekenkamer uitsluitend verantwoording schuldig aan de rekenkamer (artikel 81j, vierde lid).
Dit artikel voorziet in het benoemen van een secretaris en plaatsvervangend secretaris(sen) voor de rekenkamer.

Artikel 6. Budget
De raad moet de rekenkamer de nodige middelen ter beschikking stellen voor een goede uitoefening van haar werkzaamheden (artikel 81j van de Gemeentewet). Dit omvat de totale kosten van de rekenkamer en alle overige kosten voor de uitvoering van de taken.

Artikel 7. Vergoeding
De leden van de rekenkamer ontvangen een bij verordening van de raad vastgestelde vergoeding voor hun werkzaamheden en een tegemoetkoming in de kosten (artikel 81k van de Gemeentewet).

Wetsartikelen Gemeentewet inzake rekenkamer

Hoofdstuk IVa. De rekenkamer

Paragraaf 1. De gemeentelijke rekenkamer

Artikel 81a
De raad stelt een rekenkamer in.

Artikel 81b
De raad stelt het aantal leden van de rekenkamer vast.

Artikel 81c
1. De raad benoemt de leden van de rekenkamer voor de duur van zes jaar.
2. Indien de rekenkamer uit twee of meer leden bestaat, benoemt de raad uit de leden de voorzitter.
3. De raad kan plaatsvervangende leden benoemen. Indien de rekenkamer uit één lid bestaat, benoemt de raad in ieder geval een plaatsvervangend lid. Deze paragraaf is op plaatsvervangende leden van overeenkomstige toepassing.
4. De raad kan een lid herbenoemen.
5. Voorafgaand aan de benoemingen, bedoeld in het eerste tot en met het vierde lid, pleegt de raad overleg met de rekenkamer.
6. Een lid van de rekenkamer wordt door de raad ontslagen:
   a. op eigen verzoek;
   b. bij de aanvaarding van een functie die onverenigbaar is met het lidmaatschap;
   c. indien hij bij onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak wegens misdrijf is veroordeeld, dan wel hem bij zulk een uitspraak een maatregel is opgelegd die vrijheidsbeneming tot gevolg heeft;
   d. indien hij bij onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak onder curatele is gesteld, in staat van faillissement is verklaard, surséance van betaling heeft verkregen of wegens schulden is gegijzeld;
   e. indien hij naar het oordeel van de raad ernstig nadeel toebrengt aan het in hem gestelde vertrouwen.
7. Een lid van de rekenkamer kan door de raad worden ontslagen:
   a. indien hij door ziekte of gebreken blijvend ongeschikt is zijn functie te vervullen;
   b. indien hij handelt in strijd met artikel 81h.

Artikel 81d
1. De raad stelt een lid van de rekenkamer op non-activiteit indien:
   a. hij zich in voorlopige hechtenis bevindt;
   b. hij bij een nog niet onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak wegens misdrijf is veroordeeld, dan wel hem bij zulk een uitspraak een maatregel is opgelegd die vrijheidsbeneming tot gevolg heeft;
   c. hij onder curatele is gesteld, in staat van faillissement is verklaard, surséance van betaling heeft verkregen of wegens schulden is gegijzeld ingevolge een nog niet onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak.

2. De raad kan een lid van de rekenkamer op non-activiteit stellen, indien tegen hem een gerechtelijk onderzoek ter zake van een misdrijf wordt ingesteld of indien er een ander ernstig vermoeden is van het bestaan van feiten en omstandigheden die tot ontslag, anders dan op gronden vermeld in artikel 81c, zesde lid, onder a, en zevende lid, onder a, zouden kunnen leiden.
3. De raad beëindigt de non-activiteit zodra de grond voor de maatregel is vervallen, met dien verstande dat in een geval als bedoeld in het tweede lid de non-activiteit in ieder geval eindigt na zes maanden. In dat geval kan de raad de maatregel telkens voor ten hoogste drie maanden verlengen.

Artikel 81e

Artikel 12 is van overeenkomstige toepassing op de leden van de rekenkamer.

Artikel 81f

1. Een lid van de rekenkamer is niet tevens:
   a. minister;
   b. staatssecretaris;
   c. lid van de Raad van State;
   d. lid van de Algemene Rekenkamer;
   e. Nationale ombudsman;
   f. substituut-ombudsman als bedoeld in artikel 9, eerste lid, van de Wet Nationale ombudsman;
   g. commissaris van de Koning van de provincie;
   h. gedeputeerde van de provincie;
   i. secretaris van de provincie;
   j. griffier van de provincie;
   k. lid van de raad;
   l. burgemeester van de gemeente;
   m. wethouder van de gemeente;
   n. ombudsman of lid van de ombudscommissie als bedoeld in artikel 81p, eerste lid;
   o. lid van een commissie van de gemeente;
   p. ambtenaar of ambtenaar van politie, in dienst van die gemeente of uit anderen hoofde daaraan ondergeschikt;
   q. ambtenaar, in dienst van de Staat of de provincie, tot wiens taak behoort het verrichten van werkzaamheden in het kader van het toezicht op de gemeente;
   r. functionaris die krachtens de wet of een algemene maatregel van bestuur het gemeentebestuur van advies dient.
2. In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder p, kan een lid van de rekenkamer tevens zijn:
   a. ambtenaar van de burgerlijke stand;
   b. vrijwilliger of ander persoon die uit hoofde van een wettelijke verplichting niet bij wijze van beroep hulpdiensten verricht.

Artikel 81g

1. Alvorens hun functie te kunnen uitoefenen, leggen de leden van de rekenkamer in de vergadering van de raad, in handen van de voorzitter, de volgende eed (verklaring en belofte) af:

«Ik zweer (verklaar) dat ik, om tot lid van de rekenkamer benoemd te worden, rechtstreeks noch middellijk, onder welke naam of welk voorwendsel ook, enige gift of gunst heb gegeven of beloofd.

Ik zweer (verklaar en beloof) dat ik, om iets in dit ambt te doen of te laten, rechtstreeks noch middellijk enig geschenk of enige belofte heb aangenomen of zal aannemen.

Ik zweer (beloof) dat ik getrouw zal zijn aan de Grondwet, dat ik de wetten zal nakomen en dat ik mijn plichten als lid van de rekenkamer naar eer en geweten zal vervullen.

Zo waarlijk helpe mij God Almachtig!»

(«Dat verklaar en beloof ik!»)

2. Wanneer de eed (verklaring en belofte), bedoeld in het eerste lid, in de Friese taal wordt afgelegd, luidt de tekst van de eed (verklaring en belofte) als volgt:

«Ik swar (ferklearje) dat ik, om ta lid fan 'e rekkenkeamer beneamd te wurden, streekrjocht noch midlik, ûnder wat namme of wat ferlechje ek, hokker jefte of geunst dan ek jûn of ûnthjitten haw.

Ik swar (ferklearje en ûnthjit) dat ik, om eat yn dit amt te dwaan of te litten, streekrjocht noch midlik hokker geskink of hokker ûnthjit dan ek oannommen haw of oannimme sil.

Ik swar (ûnthjit) dat ik trou wêze sil oan 'e Grûnwet, dat ik de wetten neikomme sil en dat ik myn plichten as lid fan 'e rekkenkeamer yn alle oprjochtens ferfolje sil.

Sa wier helpe my God Almachtich!»

(«Dat ferklearje en ûnthjit ik!»).

Artikel 81h

Artikel 15, eerste en tweede lid, is van overeenkomstige toepassing op de leden van de rekenkamer.

Artikel 81i

1. De rekenkamer stelt een reglement van orde voor haar werkzaamheden vast en, indien zij uit twee of meer personen bestaat, tevens voor haar vergaderingen.
2. De rekenkamer zendt het reglement ter kennisneming aan de raad.

Artikel 81j

1. De raad stelt, na overleg met de rekenkamer, de rekenkamer de nodige middelen ter beschikking voor een goede uitoefening van haar werkzaamheden.
2. Op voordracht van de voorzitter of het enige lid van de rekenkamer besluit het college tot het aangaan van arbeidsovereenkomsten met zoveel ambtenaren van de rekenkamer als nodig zijn voor een goede uitoefening van haar werkzaamheden.
3. De ambtenaren die werkzaamheden verrichten voor de rekenkamer, verrichten niet tevens werkzaamheden voor een ander orgaan van de gemeente, met uitzondering van de op de griffie werkzame ambtenaren.
4. De ambtenaren die werkzaamheden verrichten voor de rekenkamer, zijn ter zake van die werkzaamheden uitsluitend verantwoording schuldig aan de rekenkamer.

Artikel 81k

De leden van de rekenkamer ontvangen een bij verordening van de raad vastgestelde vergoeding voor hun werkzaamheden en een tegemoetkoming in de kosten.

Paragraaf 2. De gemeenschappelijke rekenkamer

Artikel 81l

In afwijking van artikel 81a kan de raad met de raad of de raden van een of meer andere gemeenten met toepassing van de artikelen 1, en 8, tweede lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen of met provinciale staten van één of meer provincies, al dan niet met de raad of de raden van een of meer andere gemeenten tezamen, met toepassing van artikel 51 en 52, eerste lid, juncto artikel 8, tweede lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen, een gemeenschappelijke rekenkamer instellen. De artikelen 10, tweede, derde en vijfde tot en met achtste lid, 10a, 11, 11a, 15, 16, 17, 20, derde lid, 21, 22, 23, 30 en 54 van die wet zijn niet van toepassing.

Artikel 81m

1. De artikelen 81b tot en met 81f, 81h, 81i en 81j, eerste, derde en vierde lid, zijn van overeenkomstige toepassing op de gemeenschappelijke rekenkamer, met dien verstande dat in de artikelen 81b tot en met 81d, 81i, tweede lid, en 81j, eerste lid, voor «de raad» telkens wordt gelezen «de raden van de deelnemende gemeenten gezamenlijk» of, indien de rekenkamer mede is ingesteld door provincies, «provinciale staten en de raden van de deelnemende provincies en gemeenten gezamenlijk».
2. Artikel 81g is op de gemeenschappelijke rekenkamer van toepassing, met dien verstande dat voor «de raad» wordt gelezen «de raad van de gemeente die daartoe in de regeling waarbij de gemeenschappelijke rekenkamer is ingesteld, is aangewezen» of, indien de rekenkamer mede is ingesteld door provincies, «provinciale staten van de provincie of de raad van de gemeente die daartoe in de regeling waarbij de gemeenschappelijke regeling is ingesteld zijn of is aangewezen».

Artikel 81n

Indien de raad of de raden van een of meer gemeenten met provinciale staten van een of meer provincies een gemeenschappelijke rekenkamer instellen, is, onverminderd artikel 81m, eerste lid, j

a. lid van provinciale staten van een deelnemende provincie;
b. ambtenaar, in dienst van een deelnemende provincie of uit anderen hoofde aan het bestuur van een deelnemende provincie ondergeschikt;
c. ambtenaar, in dienst van de Staat, tot wiens taak het behoort het verrichten van werkzaamheden in het kader van het toezicht op de provincie;
d. functionaris, krachtens de wet of algemene maatregel van bestuur geroepen om het provinciebestuur van advies te dienen.

Artikel 81o

In de regeling waarbij de gemeenschappelijke rekenkamer wordt ingesteld, worden ten minste regels gesteld over:

a. het op verzoek van de voorzitter of het enige lid van de rekenkamer in dienst nemen van de ambtenaren die nodig zijn voor een goede uitoefening van de werkzaamheden van de rekenkamer;
b. de vergoeding die de leden van de rekenkamer voor hun werkzaamheden ontvangen en de tegemoetkoming in de kosten.

Hoofdstuk XIa. De bevoegdheid van de rekenkamer

Artikel 182

1. De rekenkamer onderzoekt de doelmatigheid, de doeltreffendheid en de rechtmatigheid van het door het gemeentebestuur gevoerde beleid. Een door de rekenkamer ingesteld onderzoek naar de rechtmatigheid van het door het gemeentebestuur gevoerde beleid bevat geen controle van de jaarrekening als bedoeld in artikel 213, tweede lid.
2. Op verzoek van de raad kan de rekenkamer een onderzoek instellen.
3. Bij het uitvoeren van haar taken kan de rekenkamer gebruik maken van de resultaten van door anderen verrichte controles, onverminderd haar bevoegdheid tot het verrichten van onderzoek.

Artikel 183

1. De rekenkamer is bevoegd alle documenten die berusten bij het gemeentebestuur te onderzoeken voor zover zij dat ter vervulling van haar taak nodig acht.
2. Het gemeentebestuur verstrekt desgevraagd alle inlichtingen die de rekenkamer ter vervulling van haar taak nodig acht.
3. Indien de zorg voor een administratie aan een derde is uitbesteed, is het eerste lid van overeenkomstige toepassing op de administratie van de betrokken derde dan wel van degene die de administratie in opdracht van die derde voert.

Artikel 184

1. De rekenkamer heeft de in de volgende leden vermelde bevoegdheden ten aanzien van de volgende instellingen en over de volgende periode:

    a. openbare lichamen, bedrijfsvoeringsorganisaties en gemeenschappelijke organen ingesteld krachtens de Wet gemeenschappelijke regelingen, waaraan de gemeente deelneemt, over de jaren dat de gemeente deelneemt in de regeling;
    b. naamloze vennootschappen en besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid waarvan de gemeente meer dan 50% van het geplaatste aandelenkapitaal houdt en naamloze vennootschappen en besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid, waarin de eerstgenoemde naamloze en besloten vennootschappen middellijk of onmiddellijk meer dan 50% van het geplaatste aandelenkapitaal houden, over de jaren dat de gemeente het geplaatste aandelenkapitaal houdt;
    c. naamloze vennootschappen en besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid waarvan de gemeente samen met een of meer andere gemeenten, een of meer provincies, een of meer waterschappen of de Staat meer dan 50% van het geplaatste aandelenkapitaal houdt en naamloze vennootschappen en besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid, waarin de eerstgenoemde naamloze en besloten vennootschappen middellijk of onmiddellijk meer dan 50% van het geplaatste aandelenkapitaal houden, over de jaren dat de gemeente het geplaatste aandelenkapitaal houdt;
    d. rechtspersonen, commanditaire vennootschappen, vennootschappen onder firma en natuurlijke personen die een beroep of bedrijf uitoefenen waaraan de gemeente of een of meer derden voor rekening en risico van de gemeente rechtstreeks of middellijk een subsidie, lening of garantie heeft verstrekt ten laste van de gemeentebegroting, over de jaren waarop deze subsidie, lening of garantie betrekking heeft;

e. rechtspersonen, commanditaire vennootschappen, vennootschappen onder firma en natuurlijke personen die een beroep of bedrijf uitoefenen die goederen en diensten leveren die betrekking hebben op de uitvoering van een publieke taak waarvan de betaling ten laste van de gemeentebegroting komt en waarbij de gemeente zich het recht heeft voorbehouden bij de betreffende rechtspersoon, vennootschap of natuurlijke persoon controles uit te voeren ten aanzien van de geleverde goederen of diensten, over de jaren waarin de betaling ten laste komt van de gemeentebegroting.

2. De rekenkamer maakt bij het onderzoek ten aanzien van de in het eerste lid genoemde instellingen zoveel mogelijk gebruik van door anderen verrichte controles.
3. De rekenkamer is bevoegd bij de betrokken instelling nadere inlichtingen in te winnen over de jaarrekeningen, daarop betrekking hebbende rapporten van hen die deze jaarrekeningen hebben gecontroleerd en overige documenten met betrekking tot die instelling die bij het gemeentebestuur berusten. Indien een of meer documenten ontbreken, kan de rekenkamer van de betrokken instelling de overlegging daarvan vorderen.
4. De rekenkamer kan, indien de documenten, bedoeld in het derde lid, daartoe aanleiding geven, bij de betrokken instelling dan wel bij de derde die de administratie in opdracht van de instelling voert, een onderzoek instellen, waaronder een onderzoek naar het gevoerde beleid van de instelling, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a. De rekenkamer stelt de raad, het college en indien een onderzoek wordt ingesteld naar het gevoerde beleid van een instelling als bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, de rekenkamers van de deelnemende gemeenten en provincies aan deze instelling van haar voornemen een dergelijk onderzoek in te stellen in kennis.
5. Indien de rekenkamer voornemens is onderzoek in te stellen bij een in het eerste lid, onderdeel c genoemde instelling, stelt zij, onverminderd het vierde lid, de colleges van de andere deelnemende gemeenten, de gedeputeerde staten van de deelnemende provincies, het dagelijks bestuur van de deelnemende waterschappen of Onze Minister die het aangaat in het geval van deelneming van de Staat van haar voornemen een dergelijk onderzoek in te stellen in kennis.
6. Dit artikel is niet van toepassing op financiële ondernemingen en elektronischgeldinstellingen als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht.

Artikel 184a

De rekenkamer is belast met het toezicht op de naleving van artikel 213, achtste lid.

Artikel 185

1. De rekenkamer legt haar bevindingen en haar oordeel vast in rapporten, met dien verstande dat hierin niet worden opgenomen gegevens en bevindingen die naar hun aard vertrouwelijk zijn.
2. Voordat de rekenkamer een rapport, bedoeld in het eerste lid, vaststelt, stelt zij in elk geval het onderzochte orgaan in de gelegenheid binnen redelijke termijn te reageren op haar bevindingen en voorlopige conclusies.
3. Na de vaststelling van het rapport, deelt de rekenkamer aan de raad, aan het college en, indien van toepassing, aan de betrokken instelling, de opmerkingen en bedenkingen mee die zij naar aanleiding van haar bevindingen van belang acht. Aan de raad of het college kan zij ter zake voorstellen doen. Mededelingen aan de raad, die gegevens of bevindingen bevatten die naar hun aard vertrouwelijk zijn, kan de rekenkamer ter vertrouwelijke kennisneming verstrekken.
4. De rekenkamer stelt elk jaar voor 1 april een verslag op van haar werkzaamheden over het voorgaande jaar.
5. De rekenkamer zendt een afschrift van haar rapporten en haar verslag aan de raad en het college. Indien zij met toepassing van artikel 184 een onderzoek heeft ingesteld, zendt de rekenkamer tevens een afschrift van het rapport aan de betrokken instelling. Indien de rekenkamer een

onderzoek heeft ingesteld bij een vennootschap als bedoeld in artikel 184, eerste lid, onderdeel c, zendt zij tevens een afschrift ter kennisneming van het rapport aan de colleges van de andere deelnemende gemeenten, de gedeputeerde staten van de deelnemende provincies of Onze Minister die het aangaat in het geval van deelneming van de Staat.

6. De rapporten en de verslagen van de rekenkamer zijn openbaar.

Artikel 185a

Het college zendt de raad jaarlijks een overzicht van de aan het college gedane voorstellen van de rekenkamer, vergezeld van zijn standpunt daaromtrent en van de wijze waarop aan de voorstellen vervolg is gegeven.