Bundel - Raadsadviescommissie van 14 juni 2022

Agenda bijlagen

Getekende besluitenlijst 14-06-2022

1 Vaststellen voorlopige agenda
- Agenda raadsadviescommissie 14-06-2022.docx

2 Mededelingen

3 Rondvraag

4 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'
- Raadsvoorstel Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025
- Bijlage 1: Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'
- Bijlage 2: concept Raadsbesluit Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'

5 Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022
- Raadsvoorstel - Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen
- Bijlage 1 Beleidsregel compensatie woningbouwcompensatie gemeente Roerdalen 2022
- Bijlage 2 Raadsbesluit Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022
- Bijlage 3 Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019
- Bijlage 4 Motie d.d. 5 november 2022

6 Vaststellen regiovisie Meedoen en wonen 2022-2026 Noord- en Midden-Limburg
- Raadsvoorstel - Vaststellen regiovisie meedoen en wonen
- Raadsbesluit vaststellen Regiovisiemeedoen en wonen 2022-2026 noord en midden Limburg.docx
- Bijlage Regiovisie Meedoen en Wonen 2022-2026.docx

7 Bestemmingsplan 'Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ong. Posterholt'
- Raadsvoorstel
- Bijlage 1: raadsbesluit
- Bijlage 2: toelichting
- Bijlage 2: regels
- Bijlage 2: verbeelding
- Bijlage 2: bijlage 1 regels
- Bijlage 2: bijlage 2 regels
- Bijlage 2: bijlage 1 toelichting
- Bijlage 2: bijlage 2 toelichting
- Bijlage 2: bijlage 3 toelichting
- Bijlage 2: bijlage 4a toelichting
- Bijlage 2: bijlage 4b toelichting
- Bijlage 2: bijlage 4c toelichting

gemeente roerdalen

Besluitenlijst vergadering raadsadviescommissie

op dinsdag 14 juni 2022

Aanwezig

Voorzitter:	J. van Kruchten
Commissiegriffier:	D. Abels
Leden:	F. Demarteau, CDA
	R. Vrinzen, CDA
	P. van Elmpt, Democraten Roerdalen
	R Joosten, Democraten Roerdalen
	J. Peggen, Ons Roerdalen
	D. Mestrum, Ons Roerdalen
	R. Buijze, PvdA-GroenLinks
	A. Woudstra, PvdA-GroenLinks
	R. van den Waardenberg, Roerstreek Lokaal!
	M. Willems, Roerstreek Lokaal!

Tevens aanwezig

Wethouders:	L. Vestjens
	J. Westhelle-Aelen
Ambtelijke ondersteuning:	A. Bosch, Team REO (agendapunt 4)
	L. van Melick, Team REO (agendapunt 5)
	O. Meuwissen, Team REO (agendapunt 7)

Verhinderd:

Burgemeester:	M. de Boer-Beerta
Wethouders:	R. Slangen
	J. Smits

Opening

De vergadering wordt geopend om 19.30 uur.

1. Vaststelling agenda

Op verzoek van wethouder L. Vestjens wordt agendapunt 6. Vaststellen Regiovisie Meedoen en Wonen 2022-2026 Noord en Midden-Limburg behandeld ná de rondvraag. De agenda wordt voor het overige ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen

De voorzitter deelt mee dat bericht van verhindering is ontvangen van de burgemeester, mevr. M. de Boer-Beerta en de wethouders R. Slangen en J. Smits

3. Rondvraag

Bij de griffie zijn geen vragen voor de rondvraag binnengekomen.

6. Vaststellen regiovisie Meedoen en wonen 2022-2026 Noord- en Midden-Limburg

Het gevraagde besluit behelst:
De regiovisie Meedoen en wonen 2022-2026 Noord- en Midden- Limburg vast te stellen.

Toezegging:
Wethouder L. Vestjens heeft ter vergadering de toezegging gedaan om vóór de raadsvergadering de KPI's (Kwalitatieve Prestatie Indicatoren) die opgenomen zijn in de regionale monitor aan de leden van de raad- en raadsadviescommissie ter beschikking te stellen. (toezegging reg. nr. 2022-46)

	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	☐

4. Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'

Het gevraagde besluit behelst:
1. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst' "vast te stellen;
2. indien een of meerdere Midden-Limburgse gemeente(n) bij de vaststelling overgaan tot aanpassing van de lokale paragraaf (passend binnen de regionale afspraken), deze aanpassing geacht wordt deel uit te maken van het vaststellingsbesluit onder 1.
3. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 'Bouwen aan de toekomst' " in te trekken;
4. te bepalen dat de in beslispunt 1 genoemde structuurvisie in werking treedt de dag na bekendmaking.

Wethouder J. Westhelle-Aelen deelt mee dat bij het kopiëren van het raadsvoorstel de laatste zin is weggevallen bij 5. Kanttekeningen blz. 9. toegevoegd moet worden: 'de omgevingswet verdere voorschriften rondom het beleidsveld wonen opgenomen'. Deze omissie wordt hersteld bij de raadsstukken.
Wethouder J. Westhelle-Aelen deelt verder mee dat bij de raadsstukken van 7 juni 2022 in de Structuurvisie een addendum wordt bijgevoegd aan onderdeel 3 'Lokale uitwerking'. Het addendum luidt als volgt: 'Het huisvesten van doelgroepen die tussen wal en schip dreigen te raken vraagt om een legale maatwerkoplossing. Wij zoeken bij de huisvestingsvorm bijvoorbeeld kamerbewoning naar een win-win situatie oftewel door bijdrage aan de verbetering van het woon- en leefklimaat in de nabije omgeving óf wel door het herbestemmen van leegstaande of geschikte gebouwen in onze gemeente'.

Toezeggingen:
Wethouder J. Westhelle-Aelen zegt toe om de ontbrekende cijfers over 2021 die niet zijn opgenomen in de lokale paragraaf van bijlage 5 toe te voegen. Deze zijn per abuis niet meegenomen in de thans voorliggende tekst. De bijlages worden voor dit onderdeel bijgewerkt en ter beschikking gesteld aan de raads- en commissieleden. (toezegging reg. nr. 2022-42)
Wethouder J. Westhelle-Aelen zegt toe om, zodra de prestatieafspraken zijn vastgesteld door het college en ondertekend zijn door de corporatie Wonen Limburg, deze te delen met de raads- en commissieleden. (toezegging reg. nr. 2022-43)
Wethouder J. Westhelle-Aelen zegt toe om de recente cijfers die vanuit de Rijksopgave zijn opgelegd voor de tijdelijke huisvesting van Oekraïners binnen de gemeente Roerdalen ter beschikking te stellen aan de raads- en commissieleden. (toezegging reg. nr. 2022-44)

Wethouder J. Westhelle-Aelen doet de toezegging om de raads- en raadsadviescommissieleden te informeren omtrent het percentage sociale woningen ten opzichte van het totaal aantal woningen in de gemeente Roerdalen. Immers de landelijke afspraak is dat 30% van de totale woningen uit sociale woningen moet bestaan. (toezegging reg. nr. 2022-45)

	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. Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022

Het gevraagde besluit behelst:
1. De Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) in te trekken;
2. De Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) 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	Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	CDA

Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Bespreekstuk	☒

7. Bestemmingsplan 'Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ong. Posterholt'.

Het gevraagde besluit behelst:

1. het bestemmingsplan 'Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ong. Posterholt', getekend op de ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.1669.BPPHT2020ROERMONWG-VG01, vast te stellen conform het ontwerpbestemmingsplan - NL.IMRO.1669.BPPHT2020ROERMONWG-OW01 - zoals dat met ingang van 18 maart 2022 gedurende zes weken voor zienswijzen voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
2. 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	☐

De voorzitter sluit de vergadering om 20.58 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 5 september 2022.

De commissiegriffier, De voorzitter,

D. Abels R. van den Woudenberg

gemeente roerdalen

Agenda raadsadviescommissie d.d. 14 juni 2022
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	Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'	College van B en W (portefeuillehouder J. Westhelle-Aelen)	Ter bespreking/advisering
05	Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022	College van B en W (portefeuillehouder J. Westhelle-Aelen)	Ter bespreking/advisering
06	Vaststellen regiovisie Meedoen en wonen 2022-2026 Noord- en Midden-Limburg	College van B en W (portefeuillehouder L. Vestjens)	Ter bespreking/advisering
07	Bestemmingsplan 'Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ong. Posterholt'	College van B en W (portefeuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
-	Sluiting		

St. Odiliënberg, 24 mei 2022

De raadsadviseur,

D. Abels

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-028993
Onderwerp:	Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'
Datum:	17 mei 2022
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	Wethouder Westhelle-Aelen
Gevraagd besluit:	1. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst' "vast te stellen; 2. indien een of meerdere Midden-Limburgse gemeente(n) bij de vaststelling overgaan tot aanpassing van de lokale paragraaf (passend binnen de regionale afspraken), dan wordt deze aanpassing geacht deel uit te maken van het besluit onder 1. 3. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 'Bouwen aan de toekomst' " in te trekken;
Bijlage(n):	Bijlage 1: Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst' Bijlage 2: Raadsbesluit

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'

2. Inleiding

Ons college heeft op 30 november 2021 (Z21-025687) besloten in te stemmen met de ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 (hierna Structuurvisie Wonen 2022) en de inspraakprocedure op te starten. Dit ontwerp heeft 6 weken ter inzage gelegen. Regionaal is er één zienswijze ingediend. Nu wij hebben ingestemd met het Eindverslag inspraak wordt u de Structuurvisie Wonen 2022 - met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen (uitsluitend ambtshalve aanpassingen) - ter vaststelling aangeboden.

Nadat alle colleges ermee hadden ingestemd de Structuurvisie Wonen 2022 ter besluitvorming aan de gemeenteraden voor te leggen, is hierover via de pers geïnformeerd. De Structuurvisie Wonen 2022 wordt in juni/juli 2022 aan alle gemeenteraden in Midden-Limburg aangeboden voor vaststelling. Op het gebied van wonen wordt al jaren regionaal (SML-verband) samengewerkt.

De voorliggende Structuurvisie Wonen 2022 betreft een compacte actualisatie van de Structuurvisie Wonen 2018. De visie is uitvoeringsgericht en in de praktijk toepasbaar. De focus ligt op de realisatie van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Binnen de regionale kaders is ruimte voor nieuwe lokale ontwikkelingen. De Structuurvisie Wonen 2022 bevat instrumentarium om deze opgaven te bereiken. Daarnaast ligt er een (ver)bouwopgave en een opgave in de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Dit wordt ook vanuit het duurzaamheidsbeleid / de energietransitie opgepakt.
Per gemeente is een bijlage toegevoegd met een lokale uitwerkingsparagraaf. Voor Roerdalen sluit de uitwerkingsparagraaf (bijlage 5 van de Structuurvisie Wonen) onder andere aan bij de 'Focuspunten rondom het thema Wonen in Roerdalen' uit de 'Omgevingsvisie 2050' en wordt er rekening gehouden met de 'Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022 (Z22-028851) die tijdens hetzelfde tijdspad als de Structuurvisie Wonen hier in de raad behandeld wordt.

De Structuurvisie Wonen 2022 is in eigen beheer opgesteld. In de Structuurvisie Wonen 2022 is een terugblik van de regio opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de daadwerkelijke ontwikkelingen in de periode 2018 tot en met 2021. Daarnaast wordt ingegaan op de koers voor 2022 en verder, op de kwantitatieve en kwalitatieve kaders, op instrumenten voor regie en op een uitvoeringsparagraaf.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst' "vast te stellen, waarbij een eventuele aanpassing die een of meerdere gemeente(n) met de vaststelling van deze regionale structuurvisie doorvoert in de eigen lokale bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit (mits passend binnen de regionale afspraken),

2. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 'Bouwen aan de toekomst' " in te trekken.

4. Argumenten

1.1 Waarom een regionale structuurvisie wonen?
Alvorens in te gaan op de hoofdlijnen van de Structuurvisie Wonen 2022 (bijlage 2) wordt kort de rol en betekenis van deze structuurvisie toegelicht. In de Structuurvisie Wonen 2022 wordt de gewenste ontwikkelrichting op het gebied van het beleidsveld 'Wonen' vastgelegd. Dat gebeurt om verschillende redenen:

- De Woningwet vraagt van de gemeenten dat zij aangeven welk beleid zij voeren zodat corporaties hun inzet daarop kunnen richten en een bod kunnen doen als basis voor prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersbelangenorganisaties.

De Structuurvisie Wonen 2022 voorziet daarin. De Woningwet gaat, ten aanzien van dit onderdeel, niet op in de Omgevingswet. Deze verplichting blijft daarmee van toepassing, ook na de invoering van de Omgevingswet.

- In het kader van ruimtelijke ordeningsprocedures dient de gemeente voor (onder andere) woningbouwplannen een onderbouwing van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte te geven.
  De Structuurvisie Wonen 2022 geeft daarvoor een kwantitatief kader, op basis van de prognoses Etil 2021. Daarnaast zijn de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek uit 2018 nog steeds actueel voor wat betreft de kwalitatieve woningbehoefte.
- De provincie heeft in 2021 de Provinciale Omgevingsvisie (hierna POVI) vastgesteld. De POVI beoogt dat regio's via een structuurvisie afspraken maken over de woningbouw als uitwerking van de POVI. Gemeenten en Provincie maken per regio bestuursafspraken hierover. Nu de POVI is vastgesteld start dit traject op korte termijn. Deze afspraken vervangen de bestaande bestuursafspraken op grond van het POL 2014.
  De Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014, waarmee de provincie aanvullende voorwaarden rondom het beleidsthema Wonen wil gaan vastleggen, heeft recent ter inzage gelegen (tot en met 15 mei jl.). Deze wijzigingsverordening zal naar verwachting in september in Provinciale Staten behandeld worden en is opgesteld omdat de Omgevingswet pas naar verwachting op 1 januari 2023 in werking treed.

De Structuurvisie bevat regionale afspraken. Binnen deze regionale afspraken kunnen gemeenten uiteraard desgewenst meer uitgewerkt lokaal beleid vaststellen.
In Roerdalen geeft lokaal woonbeleid richting aan de gewenste ontwikkelingen voor de korte termijn door woningbouw optimaal in te zetten voor de leefbaarheid van de kernen, het ondersteunen van specifieke doelgroepen en het versterken van de sociale cohesie. Daarnaast is er actueel en specifiek beleid voor het huisvesten van internationale werknemers.

Nationale Woon- en Bouwagenda
De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft onlangs de ambitie uitgesproken om in de periode tot en met 2030 900.000 woningen te bouwen in Nederland. Hiertoe is een Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA) opgesteld. In Limburg wordt op basis van de harde plannen een woningtekort van 3.800 woningen verwacht begin 2031. Het rijk verwacht een bod van de provincies/regio's om te komen tot versnelling van de realisaties van betaalbare (huur)woningen en het stimuleren van een snellere bouw voor aandachtsgroepen. De komende maanden wordt een en ander nader met de provincie (en met de corporaties) besproken en uitgewerkt. Dit moet uiteindelijk leiden tot regionale woondeals, die gepaard kunnen gaan met financiële ondersteuning. De ambitie en uitgangspunten van de regionale structuurvisie en ons lokale woonbeleid past bij de ambitie van het rijk. Vaststelling van de Structuurvisie Wonen 2022 vormt dan ook geen belemmering voor het te doorlopen traject in het kader van de Nationale Woon- en Bouwagenda. De concrete uitwerking volgt een separaat besluitvormingstraject, dat via het ambtelijk en bestuurlijk overleg SML Wonen wordt voorbereid.

1.2 De Structuurvisie Wonen 2022 wordt vastgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening
De Structuurvisie Wonen 2022 wordt vastgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Hierdoor wordt voorzienbaarheid gecreëerd. Dit is belangrijk omdat de (potentiële) plancapaciteit

in de regio nog groter is dan de resterende behoefte en teruggebracht dient te worden van 6.907 woningen tot 5.387 woningen (1.520 woningen). De overcapaciteit was 2.184 op 1-1-2018. Voorzienbaarheid blijft voorwaarde om onbenutte bouwtitels te kunnen schrappen zonder risico op planschade (zie hiervoor ook argument 1.7).

Op grond van artikel 3:10 Awb heeft ons college op 30 november 2021 besloten tot toepassing van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (hierna: UOV) (afdeling 3.4 Awb).
De ontwerp Structuurvisie Wonen 2022 heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen, van 9 december 2021 tot en met 19 januari 2022. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.
Er is één (lokale) zienswijze ingediend in Echt-Susteren. Regionaal is één Eindverslag inspraak gemaakt. Alle colleges hebben een besluit genomen over het Eindverslag inspraak en de voorgestelde aanpassingen in de vast te stellen structuurvisie. De afzonderlijke gemeenteraden wordt nu voorgesteld de Structuurvisie Wonen 2022 vast te stellen. Tegen de vastgestelde structuurvisie staat geen beroep open.

Met de vaststelling van de regionale structuurvisie worden ook de lokale bijlagen vastgesteld. Mocht een of meerdere gemeente(n) bij de vaststelling overgaan tot aanpassing van de eigen lokale bijlage, dan wordt deze aanpassing geacht deel uit te maken van dit besluit (mits passend binnen de regionale afspraken).
Daarnaast wordt de gemeenteraad gevraagd de oude Structuurvisie uit 2018 in te trekken.

1.3 Woonbeleid wordt regionaal opgepakt
Wonen is één van de beleidsvelden die valt onder de Samenwerking Midden-Limburg en regionaal wordt opgepakt. De gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert maken samen woonbeleid. In 2014 is voor de eerste keer op Midden-Limburgs niveau woonbeleid vastgesteld (2014 t/m 2017, gebaseerd op de prognose Etil 2013), In 2019 is dit voor de tweede keer gebeurd (2018 t/m 2021, gebaseerd op de prognose Etil 2017).

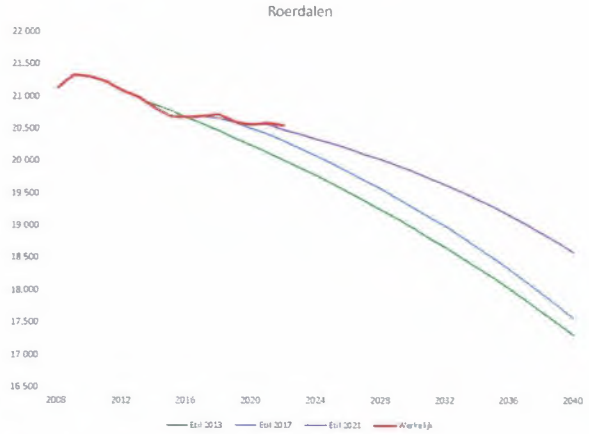
1.4 De Structuurvisie Wonen is een uitwerking van de Provinciale Omgevingsvisie
De totstandkoming van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) heeft vooruit gelopen op de totstandkoming van voorliggende structuurvisie. De POVI is op 1 oktober 2021 vastgesteld. De regioparagraaf van Midden-Limburg maakt hiervan onderdeel uit. Een van de opgaven is werken aan een gezonde en aantrekkelijke woon- en leefomgeving.
In Midden-Limburg vinden demografische veranderingen plaats die invloed hebben op de woon- en leefomgeving. Het is hierbij een uitdaging de komende jaren passend bij de behoeften voldoende woningen van de juiste kwaliteit toe te voegen en te zorgen voor de juiste woningen op de juiste plaats. Hierbij heeft Midden-Limburg de ambitie om een gedeelte van de woningbouw-opgave van Zuid-Oost-Brabant in te vullen.

1.5 De woningmarkt staat momenteel onder druk
De roep om passende woningen is groot. De Structuurvisie Wonen 2022, vertaald in lokale uitwerkingen, legt meer nadruk op het tegemoetkomen aan de groeiende woningbehoefte met kwalitatief het juiste aanbod. Roerdalen heeft hiervoor een kwantitatieve groeiambitie uitgesproken om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren (bijlage 1, § 4.1.3 Kwantitatieve

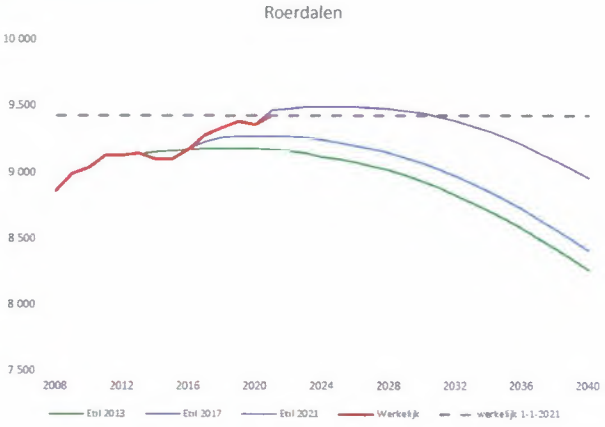
afspraken periode 2022 tot en met 2025). Deels zitten deze woningen in de bestaande planvoorraad, deels zijn deze straks het resultaat van nieuwe ontwikkelingen. Woningbouw is in alle kernen mogelijk, waarbij nieuwe bouwmogelijkheden gericht worden ingezet in het belang van de leefbaarheid van de kernen en om specifieke doelgroepen te ondersteunen.

1.6 De prognoses van Etil 2021 laten een grotere groei zien van het aantal huishoudens ten opzichte van de prognoses uit 2017.
De regio zou op grond van de prognose Etil 2017 vanaf 1-1-2018 nog groeien met 2.791 huishoudens tot de top van 109.499 huishoudens in 2029 zou worden bereikt. De regio groeit op grond van de prognose Etil 2021 vanaf 1-1-2021 nog met 5.387 huishoudens tot de top van 114.201 huishoudens die in 2034 wordt bereikt. In alle gemeenten is de groei groter, al zijn er verschillen in de omvang.

In onderstaande figuren worden deze ontwikkelingen weergegeven.



Figuur 5.1: bevolkingsontwikkeling



Figuur 5.2: huishoudensontwikkeling

In Roerdalen laat de prognose Etil 2021 voor wat betreft de huishoudensontwikkeling nog een beperkte groei zien die zich vervolgens nagenoeg stabiliseert, de huishoudens-top verschuift naar 2025.

Afgelopen 4 jaar, 2018 t/m 2021, zijn in de regio netto 3.377 woningen gebouwd (844 per jaar). Daarmee is de productie flink opgeschroefd ten opzichte van de periode 2014 t/m 2017, toen jaarlijks gemiddeld netto 468 woningen zijn gerealiseerd. Roerdalen laat meer dan een verviervoudiging zien van de gemiddelde jaarlijkse productie, namelijk van 15 woningen (2014 t/m 2017) naar 59 woningen (2018 t/m 2021).

Het aantal huishoudens in de regio is in 3 jaar tijd gegroeid met 2.223, van 106.591 huishoudens per 1-1-2018 tot 108.814 huishoudens per 1-1-2021 (bron: CBS). In alle gemeenten is het aantal huishoudens toegenomen, te weten in Echt-Susteren +99, Leudal +358, Maasgouw +266, Nederweert + 158, Roerdalen +91, Roermond +624 en Weert +627.

1.7 Er zijn nieuwe afspraken gemaakt over de planrealisaties.
Op basis van de nieuwe prognoses (Etil 2021) en de daadwerkelijke realisaties zijn nieuwe afspraken gemaakt per gemeente. Er zijn geen afspraken gemaakt over het reduceren van de planvoorraad door het schrappen van plannen. De focus ligt op bouwen. Elke gemeente heeft een ambitie geformuleerd over het gemiddeld jaarlijks aantal te realiseren woningen. De afspraken zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Verder wordt de afspraak gecontinueerd dat nieuwe plannen voor 10 of meer woningen regionaal worden afgestemd.

	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 tot en met 2025**	**planvoorraad 1-1-2022**
Echt-Susteren	339	2029	295	100-125	624
Leudal	870	2032	603	125-150	435
Maasgouw	168	2026	168	75-100	504
Nederweert	453	2036	265	75-100	525
Roerdalen	68	2025	67	75-100	486
Roermond	3.244	2043	1.432	325-350	2.588
Weert	1.236	2038	628	200-225	1.745
Midden-Limburg	**5.387**	**2034**	**3.459**	**975-1.150**	**6.907**

1.8 Er zijn specifieke opgaven.
In hoofdstuk 3 van de Structuurvisie Wonen 2022 is geconstateerd dat er specifieke regionale opgaven c.q. speerpunten zijn – waarbij verschillen per gemeente kunnen optreden - ten aanzien van:

- het vergroten van het aantal huurwoningen;
- het uitbreiden van het aantal woonwagenstandplaatsen;
- de huisvesting van statushouders conform de taakstelling;
- het verbeteren van de positie van starters op de woningmarkt;
- het realiseren van (nieuwe) woonvormen in het kader van wonen met zorg;
- het uitbreiden van de capaciteit short stay huisvesting voor internationale werknemers;
- kansen in de transformatie van leegstaand (commercieel en maatschappelijk) vastgoed en in herstructurering van locaties met kwaliteitsarme bebouwing;
- het toekomstbestendig maken en het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad;
- de bewoning van recreatiewoningen; vastgelegd is dat permanente bewoning niet wenselijk is.

1.9 Per gemeente is een bijlage opgesteld.
Per gemeente is een bijlage toegevoegd met de ontwikkeling van het aantal inwoners, het aantal huishoudens en de prognose, een lokale uitvoeringsstrategie op hoofdlijnen en de planvoorraadlijst.
Zoals aangegeven sluit de lokale uitwerkingsparagraaf aan bij de uitgangspunten van onze Omgevingsvisie en het lokaal woonbeleid. Ten opzichte van de ontwerp structuurvisie is de uitwerkingsparagraaf niet gewijzigd. Wel is de planvoorraadlijst geactualiseerd naar de stand van zaken per 1-1-2022.

De voorliggende structuurvisie geeft uw gemeenteraad daarmee ook de complete terugblik op 2021 voor wat betreft de feitelijke woningbouwrealisaties en ontwikkelingen en de geactualiseerde planvoorraadlijst per 1-1-2022. Over de meest recente update van de Planvoorraadlijst 2018, de update 01-07-2021 (Z21-024258) heeft u op 10 november een raadsinformatiebrief ontvangen.

1.10 De gemeenten voeren regie.
Een aantal instrumenten is beschikbaar om regie te voeren. Dit zijn onder andere de Ladder voor duurzame verstedelijking, het herzien of wijzigen van bestemmingsplannen, het intrekken van omgevingsvergunningen, de ontbinding of herijking van overeenkomsten, de prestatieafspraken en monitoring. Overigens blijft het opstellen van een woonvisie ook na de inwerkingtreding van de Omgevingswet nodig, aangezien de Woningwet niet op gaat in de Omgevingswet.

1.11 De gemeenteraden stellen de kaders vast, de colleges voeren uit.
- De Structuurvisie Wonen 2022, wordt vastgesteld door de zeven gemeenteraden en dient als kader voor het goedkeuren, veranderen, parkeren of elimineren van passend en minder passende (ontwikkel)initiatieven en waar nodig of wenselijk als kader voor een nadere lokale uitwerking.
- Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijk voor het uitvoeren van de Structuurvisie Wonen 2022 en de daaruit voortvloeiende inzet van instrumentarium voor zover dat binnen haar bevoegdheden ligt.
- Het college van burgemeester en wethouders actualiseert de bijbehorende planvoorraad en indien gewenst het lokale woonbeleid.
- Binnen de regio wordt per gemeente verantwoording afgelegd aan de hand van een monitoring van de gemaakte afspraken.

1.12 Roerdalen heeft een ambitieus woningbouwprogramma
De huidige situatie op de woningmarkt biedt veel kansen. Tegelijkertijd wordt nog maar een beperkte toename verwacht van het aantal huishoudens in Roerdalen. Het woningbouwprogramma is voor Roerdalen erg ambitieus, maar dient meerdere doelen. Het moment is gunstig om nu herstructureringslocaties op te pakken, zoals bijvoorbeeld het centrum Herkenbosch. Ook het toevoegen van sociale huurwoningen heeft nadrukkelijk onze aandacht. Daarnaast zijn er ontwikkelingen die zorgen voor nog meer druk op de woningmarkt maar die niet in de prognoses zijn meegenomen. Een voorbeeld van een dergelijke ontwikkeling is de verdere extramuralisering van de zorg. De opgenomen ambitie is daarmee dus geen vrijbrief voor het toevoegen van woningen maar wij willen de kansen die zich voordoen in sectoren waarin

behoefte is aangrijpen en initiatiefnemers ruimte bieden. De resultaten van het woningmarktonderzoek geven vooralsnog een goed inzicht in de kwalitatieve woningbehoefte. De prognose geeft inzicht in de kwantitatieve behoefte.

In Roerdalen is de planvoorraad de afgelopen jaren teruggebracht maar zijn er ook nieuwe plannen toegevoegd. De planvoorraad was per 1-1-2018 557 woningen, per 1-1-2022 waren dit 486 woningen (bijlage 1, § 2.2 Planrealisaties tabel 3). In die periode zijn er in Roerdalen netto 236 woningen gerealiseerd. Ondanks de gunstigere prognoses (Etil 2021) en de planvoorraad die iets is afgenomen, is er op gemeentelijk niveau nog steeds sprake van een overcapaciteit aan plannen.

Ingevolge de prognose van Etil 2021 groeit Roerdalen in de periode 2021 tot en met 2025 namelijk met 67 huishoudens (5 jaar). In de structuurvisie is voor Roerdalen de ambitie opgenomen om jaarlijks gemiddeld netto 75 – 100 woningen te realiseren, tijdelijke woningen tellen hierbij ook mee. Dat zijn jaarlijks 65-90 woningen extra, boven op de geprognotiseerde groei (67 huishoudens). De voorgaande jaren zijn er in Roerdalen gemiddeld netto 59 woningen per jaar toegevoegd (binnen 4 jaar zijn er netto 236 woningen gebouwd) en een aantal grote plannen staan momenteel op stapel (locatie Petrusberg, Holsterveld, herontwikkeling Centrum Herkenbosch). Momenteel is nog niet duidelijk of de rijksopgave die iedere gemeente heeft gekregen, om voor de huisvesting van de Oekraïners te zorgen, impact heeft op de voortgang van deze reeds bestaande woningbouwplannen. De woningbouwplannen zijn met name plannen die in de planvoorraad zijn opgenomen en waarvan de trajecten om deze om te buigen of te realiseren lopen.

1.13 Er zijn in de bijlage specifieke opgaven voor Roerdalen geformuleerd.
Het bouwen van extra woningen is nodig om de druk te verzachten. In de lokale bijlage zijn onderstaande opgaven voor Roerdalen geduid:
1. Het voortzetten van regulier woonbeleid. Realiseren van woningbouwplannen uit de planvoorraadlijst, passend bij de woningbehoefte zoals die o.a. op basis van de resultaten van het Woningmarktonderzoek Midden-Limburg is vastgesteld. Het bestaand lokaal woonbeleid zoals de lokale "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)" met de daaraan gekoppelde afwegingscriteria of de "Verordening Starterslening gemeente Roerdalen 2021" blijft onverminderd van kracht.
2. Het koppelen van wonen en zorg. Onze ambitie is om de koppeling tussen zorg en wonen te versterken. Dit doen we door samen te werken met woon- en zorgpartners.
3. Woningbouw aanvullend op de, volgens de huishoudensprognose, benodigde aantallen. Hierbij wordt vooral ingezet op herstructurering- en transformatieprojecten. De mogelijkheden van aanvullende woningbouw zijn mede afhankelijk van de behoefte. (Ook voor deze aanvullende woningbouw geldt het lokaal woonbeleid, zoals vermeld onder 1).
4. Samenwerken met de woningcorporatie. We maken ieder jaar afspraken met Wonen Limburg en de huurderbelangenvereniging over thema's als beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, zorg, bijzondere doelgroepen (woonwagenbewoners, statushouders etc.) en leefbaarheid.
5. Innovatieve projecten. Verkennen van mogelijkheden voor innovatie projecten zoals ecologische wonen, tiny housing, tijdelijke woningen en alternatieve woonconcepten door en

voor eigen inwoners.
6. Verduurzaming en klimaatadaptatie. De komende jaren staan in het teken van het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en de duurzame, groenere en klimaat adaptieve woonomgeving (in combinatie met de resultaten uit de stresstest).
Zowel aanbevelingen voortkomend uit het rapport van de rekenkamercommissie 'Onderzoek Woonbeleid' (2020) alsook 'Focuspunten rondom het thema Wonen in Roerdalen' uit de 'Omgevingsvisie 2050' die in juli 2021 is vastgesteld zijn in bovenstaande opsomming verweven.

5. Kanttekeningen

1.1 Wat als een gemeenteraad de Structuurvisie niet vast stelt?
Indien een gemeenteraad de Structuurvisie Wonen 2022 niet vaststelt, ontbreekt voor die betreffende gemeente het referentiekader om bestemmingsplannen te kunnen beoordelen.

Voor ruimtelijke plannen geldt daarnaast de provinciale Omgevingsverordening. Krachtens de provinciale Omgevingsverordening dient voor de vaststelling van ieder ruimtelijk plan regionale afstemming te hebben plaatsgevonden met betrekking tot de woningvoorraadontwikkeling. De provinciale Omgevingsverordening bevat een bepaling dat een ruimtelijk plan niet voorziet in de toevoeging van woningen anders dan in overeenstemming met de regionale structuurvisie. Concreet betekent dit dat de regionale structuurvisie nodig is om nieuwe woningbouwplannen te kunnen ontwikkelen. Bij de regionale afstemming (van woningbouwplannen met meer dan 10 woningen) heeft een gemeente geen vetorecht. Uiteraard speelt in de beoordeling van de provincie Limburg ook mee of er ruimtelijk gezien andere provinciale belangen in het geding zijn dan alleen de belangen op het terrein van wonen.
In de Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014, waarvan verwacht wordt dat die in september 2022 door Provinciale Staten wordt vastgesteld, zijn in afwachting op

6. Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

7. Communicatie

Na besluitvorming in de zeven colleges (in week 19 en 20) wordt op 18 mei een regionaal persbericht verspreid.

Na vaststelling van de Structuurvisie Wonen 2022 door de zeven Midden-Limburgse gemeenteraden wordt een zakelijke kennisgeving van de vaststelling geplaatst in het elektronisch Gemeenteblad. De vastgestelde structuurvisie is verder digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

8. Planning en uitvoering

Na vaststelling van het Eindverslag inspraak met betrekking tot de ingekomen zienswijze op de ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 door alle colleges (in week 19 en 20) is op 18 mei regionaal een persbericht verspreid.

De colleges hebben vervolgens de gemeenteraden de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 ter vaststelling aangeboden (bijlage 1) met daarbij de toevoeging dat wanneer een of meerdere Midden-Limburgse gemeente(n) bij de vaststelling overgaan tot aanpassing van de lokale paragraaf (passend binnen de regionale afspraken), deze aanpassing dan wordt geacht deel uit te maken van het vaststellingsbesluit. Tot slot vragen de colleges de gemeenteraden de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 'Bouwen aan de toekomst' " in te trekken. Tegen de vastgestelde visie staat geen beroep open.

Na vaststelling van de Structuurvisie Wonen 2022 door de zeven Midden-Limburgse gemeenteraden wordt een zakelijke kennisgeving van de vaststelling geplaatst in het elektronisch Gemeenteblad. De vastgestelde structuurvisie is verder digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

De procesroute van de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025' en de 'Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven 2022' lopen gelijk op. Na de vaststelling en publicatie treden zowel de Structuurvisie alsook de beleidsregel in werking.

De Structuurvisie Wonen 2022 wordt gemonitord, hierbij wordt verslag gedaan van de voortgang (woningbouwrealisaties en actualisatie van de planvoorraadlijst). Uw raad wordt hierover geïnformeerd. Na 4 jaar - in 2026 - vindt herijking plaats.

9. Afstemming

De Structuurvisie Wonen 2022 is voorbereid in het ambtelijk overleg Wonen Midden-Limburg en voorgelegd aan het bestuurlijk overleg Wonen Midden-Limburg, waarin de portefeuillehouders Wonen van de zeven gemeenten alsmede de gedeputeerde Wonen van de provincie Limburg deelnemen. Ook heeft integrale afstemming tussen de werkvelden van SML (Samenwerking Midden-Limburg) plaatsgevonden.

De Woningwet uit 2015 vraagt van gemeenten dat zij aangeven welk beleid zij voeren, zodat corporaties hun inzet daarop kunnen richten en een bod kunnen doen. Afspraken worden vervolgens (jaarlijks) vastgelegd in de lokale prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersbelangenorganisaties. De Structuurvisie Wonen 2022 voorziet daarin. Lokaal zijn alle corporaties op hoofdlijnen geïnformeerd.
Wonen Limburg en Wonen Zuid hebben per e-mail een positieve reactie gestuurd op de ontwerp structuurvisie en aangeboden graag hun rol te pakken in de groeiende behoefte aan sociale (en

midden) huurwoningen. Een en ander wordt verder inhoudelijk uitgewerkt via de lokale prestatieafspraken.

Bestuurlijk is de structuurvisie besproken met de voormalig wethouder Wonen en de toekomstig wethouder Wonen in het kader van de overdracht en is een toelichting gegeven in het college. Interne ambtelijke afstemming heeft onder meer plaatsgevonden met de teams Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling en Maatschappelijke Ontwikkeling.

Kader:
Deze visie sluit aan bij:

- de regiovisie Midden-Limburg: "Het verbindend hart van Limburg" (Z20-015301) en geeft invulling aan de 3de hoofdopgave (Werken aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving voor Midden-Limburg) van de in ontwikkeling zijnde Investeringsagenda Midden-Limburg (Z21-023156).
- de vastgestelde Omgevingsvisie 2050 van Roerdalen, meer specifiek de " 'Focuspunten rondom het thema Wonen in Roerdalen'.
- de aanbevelingen voortkomende uit het rapport van de rekenkamercommissie "Onderzoek woonbeleid" (2020)".
- de Kadernota 2022, hoofdstuk 5 Relevante Ontwikkelingen, alinea "Demografische ontwikkeling en wonen" en in hoofdstuk 6 Aandachtspunten 2022, paragraaf 3 In Control in het onderdeel "Woon, werk en leefomgeving".
- de Programmabegroting 2022-2025, met name in Programma 5 "Woonomgeving" doel 1, actie 1 "Structuurvisie Wonen 2018 actualiseren".
- het Actieplan Duurzame Energie 2019-2022. De Transitievisie Warmte is daarin de meest concrete actie die samenhangt met wonen: de verduurzaming van huizen wordt gestuurd middels dit visiedocument. Ook in de Programmabegroting 2022-2025, Programma 4, onderdeel duurzaamheid, doel 3, met name actie 3 Warmte-transitie wordt hiernaar verwezen.

10. Bijlagen

Bijlage 1: Vast te stellen Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025
Bijlage 2: Raadsbesluit (concept)

Sint Odiliënberg, 17 mei 2022

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 2022/../..

Zaaknummer:Z22-028993
Onderwerp: Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 mei 2022,

gelet op:
1. de “Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 ‘Samen gericht bouwen aan de toekomst’ ”
2. de “Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 ‘Bouwen aan de toekomst’ “

Het volgende besloten:

Besluit:

1. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst' "vast te stellen;
2. indien een of meerdere Midden-Limburgse gemeente(n) bij de vaststelling overgaan tot aanpassing van de lokale paragraaf (passend binnen de regionale afspraken), deze aanpassing geacht wordt deel uit te maken van het vaststellingsbesluit onder 1.
3. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 'Bouwen aan de toekomst' " in te trekken;
4. te bepalen dat de in beslispunt 1 genoemde structuurvisie in werking treedt de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 7 juli 2022.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

R.J.J. Notermans mr. M.D. de Boer-Beerta

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-028851
Onderwerp:	Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022
Datum:	17 mei 2022
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	Mevr. J. Westhelle-Aelen
Gevraagd besluit:	1. De "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019" in te trekken 2. De "Beleidsregel compensatie woningbouwintiatieven gemeente Roerdalen 2022" vast te stellen
Bijlage(n):	1. Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022; 2. (concept)raadsbesluit; 3. Beleidsregels compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019; 4. Motie d.d. 5 november 2020.

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Vaststelling "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022".

2. Inleiding

De huidige "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019" is door de gemeenteraad vastgesteld op 12 december 2019. Deze beleidsregel is gebaseerd op de uitgangspunten zoals die in de regionale "Structuurvisie Wonen 2018" zijn geformuleerd. Laatstgenoemde heeft nu echter een opvolger met de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025". De vaststelling van de nieuwe Structuurvisie is een goed moment om ook het lokaal woningbouwbeleid te evalueren en eventueel aan te passen. En dat is het doel van dit raadsvoorstel: het actualiseren van de beleidsregel uit 2019 naar de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022".

Naast de vaststelling van de nieuwe Structuurvisie is er ook een tweede aanleiding om de beleidsregel te actualiseren. In de raadsvergadering van 5 december 2020 is namelijk een motie ingediend (kenmerk 2020M08) die strekt tot enkele wijzigingen in de beleidsregel. Deze motie is uiteindelijk ingetrokken met dien verstande dat de wethouder de toezegging heeft gedaan dat de

gevraagde wijzigingen zullen worden doorgevoerd. Vervolgens is gecommuniceerd dat deze wijzigingen zullen worden meegenomen bij de actualisatie van de beleidsregels gelijktijdig met het vaststellen van de nieuwe Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025. Aan deze toezegging wordt nu invulling gegeven.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. De "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019" in te trekken

2. De "Beleidsregel compensatie woningbouwintiatieven gemeente Roerdalen 2022" vast te stellen

4. Argumenten

4.1. Wat is de functie van de beleidsregel?
Nieuwe woningbouwinitiatieven worden in de eerste plaats getoetst aan de geldende bestemmingsplannen en de meest actuele versie van de planvoorraadlijst (zoals opgenomen in Bijlage 5 van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025). Pas op het moment dat het initiatief niet past binnen het bestemmingsplan en niet is opgenomen op de planvoorraadlijst, komt de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022" in beeld.

De functie van de beleidsregel is dan om ervoor te zorgen dat voor het juiste woningbouwtype wordt gekozen. Indien het type woning behoort tot een categorie waaraan behoefte bestaat, dan is een financiële compensatie niet aan de orde. Wanneer het een type woning betreft waar volgens onderzoek geen behoefte aan bestaat, dan dient een financiële bijdrage te worden betaald om het initiatief te kunnen ontwikkelen. Concreet gaat het in dat laatste geval om de volgende categorieën: vrijstaande woningen (25.000 EUR), 2 onder 1 kap woningen (15.000 EUR) en appartementen zonder lift (5.000 EUR).

Bij het benoemen van de functie van de beleidsregel is het ook van belang om te benadrukken welke functie deze niét heeft. De beleidsregel zorgt er niét voor dat het moeilijker wordt om te bouwen. Plannen die passen binnen het bestemmingsplan of deel uitmaken van de (ruime) planvoorraadlijst kunnen worden gerealiseerd zonder dat aan toetsing van de beleidsregel wordt toegekomen. De perceptie dat door de beleidsregel enkel een woning kan worden gebouwd indien daarvoor financieel wordt bijgedragen, is dus onjuist.

4.2. Waarom wordt voorgesteld om de beleidsregel aan te passen?
De aanleiding voor het aanpassen van de beleidsregel is drieledig: de nieuwe "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025", het uitvoeren van de toezegging door de wethouder na de ingediende raadsmotie van 5 december 2020 en ten slotte het doorvoeren van een aantal wijzigingen na ambtelijk overleg.

a. Structuurvisie
Gelijktijdig met het onderhavige voorstel tot wijziging van de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022" wordt ook de nieuwe "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025" ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Voor een gedetailleerde omschrijving van de inhoud van de nieuwe structuurvisie wordt naar het betreffende voorstel verwezen. Het moge duidelijk zijn dat in deze nieuwe structuurvisie een aantal accenten verschuiven waaraan we in het lokaal woningbouwbeleid invulling willen geven. Voorbeelden hiervan zijn dat bouwen in de komende periode prioriteit heeft boven schrappen en dat in de nieuwe structuurvisie geen afspraken worden gemaakt met een concrete doelstelling om de planvoorraad terug te dringen. Samengevat biedt de nieuwe structuurvisie dus meer ruimte om te bouwen, zeker in combinatie met de (ruime) planvoorraadlijst waarover we in Roerdalen beschikken. Het uitgangspunt dat het nodig is om aan te sluiten bij de lokale, kwalitatieve behoefte blijft uiteraard van toepassing. Samengevat willen we met de beleidsregel dan ook voldoende ruimte geven om woningen te bouwen, met dien verstande dat het om een woningtype moet gaan waaraan behoefte bestaat.

b. Motie
Tweede aanleiding voor het aanpassen van de beleidsregel is de ingediende motie in de raadsvergadering van 5 november 2020 (kenmerk: 2020M08). Het betreft een motie die is ingediend namens het CDA, Democraten Roerdalen en Roerstreek Lokaal. Deze motie is uiteindelijk ingetrokken met dien verstande dat de wethouder de toezegging heeft gedaan dat de gevraagde wijzigingen zullen worden doorgevoerd. Het gaat onder andere om een aanpassing in de definities van "grondgebonden seniorenwoning", "tiny house" en "woningsplitsing" en de toevoeging van "woningsplitsing" aan de tabel met verschuldigde bedragen met de vermelding dat het compensatiebedrag voor een woningsplitsing 0 EUR bedraagt. Algemene lijn van de motie is dat deze wijzigingen een positieve uitwerking kunnen hebben op de lokale woningbouwinitiatieven.

c. Ambtelijke wijzigingen
Naast de aanpassingen vanuit de structuurvisie en de motie is ook ambtelijk geïnventariseerd of bijkomende wijzigingen van de beleidsregel wenselijk zijn. Daarbij is vooral aandacht besteed aan de knelpunten waartegen wordt aangelopen in de praktijk. Dit heeft geleid tot een aantal ambtelijke voorstellen tot wijziging van de beleidsregel. Deze worden in paragraaf 4.3 concreet benoemd en toegelicht.

4.3. Wat wordt concreet aangepast?
Hierna wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019":

a. Een update van de documenten waarnaar wordt verwezen zoals de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025;

b. Aanpassing van de definitie van "grondgebonden seniorenwoning": op basis van de motie is reeds verzocht om de definitie te verruimen door de wijze van meten aan te passen en een eventuele inpandige berging niet mee te rekenen in de maximale gebruiksoppervlakte van 120m^2. Ambtelijk wordt deze verruiming ondersteund en wordt voorgesteld om deze nog te vergroten

door de eis van een maximale gebruiksoppervlakte van 120m^2 los te laten. De oppervlakte van de te bouwen woning speelt in mindere mate een rol, het gaat om de kwaliteit het type waarmee in een behoefte wordt voorzien. Bovendien wordt het hierdoor niet mogelijk om té grote grondgebonden seniorenwoningen te bouwen, want de definitie bevat nog voldoende handvatten om hierop te sturen (bijvoorbeeld het aantal kamers) en niet mag worden vergeten dat elk woningbouwinitiatief dat niet past in het bestemmingsplan ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening akkoord moet worden bevonden.

c. Aanpassing van de definitie van "tiny house": op basis van de motie is de term "oppervlakte" vervangen door "gebruiksoppervlakte". Zo wordt bereikt dat de strengere normen uit het Bouwbesluit (bijvoorbeeld inzake isolatie) niet leiden tot een kleinere gebruiksoppervlakte. In dit geval wordt er bewust niet voor gekozen om de maximale oppervlakte van 50m^2 te schrappen omdat die beperkte oppervlakte nu net één van de belangrijkste kenmerken van een tiny house vormt.

d. Toevoeging van een definitie van "woningsplitsing": op basis van de motie is een definitie van "woningsplitsing" toegevoegd en is in de tabel bepaal dat voor een woningsplitsing geen compensatiebedrag hoeft te worden betaald. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de bestuurlijke wens uit de motie. Ook hier geldt dat deze toevoeging er niet toe leidt dat woningsplitsingen onbeperkt kunnen plaatsvinden want elk woningbouwinitiatief (waaronder een woningsplitsing) dat niet past in het bestemmingsplan moet ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening akkoord worden bevonden.

e. Artikel 4, tweede lid van de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019" wordt geschrapt. Hierin is opgenomen dat aantoonbaar rekening wordt gehouden met de kwaliteitsenvelop voor de gemeente Roerdalen. In de nieuwe "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025" wordt echter (impliciet) al verwezen naar deze kwaliteitsenvelop, waardoor deze in de beleidsregels niet nogmaals hoeft te worden vernoemd. Aan de kwaliteitsenvelop wordt dus al getoetst in het kader van de structuurvisie.

f. Artikel 4, derde lid van de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019" wordt gewijzigd. Op de eis van maximaal 20 woningen per project wordt een uitzondering toegevoegd voor projecten waarbij wonen en zorg wordt gecombineerd. In de praktijk is gebleken dat dit soort projecten vaak uit meer dan 20 woningen dienen te bestaan om op termijn rendabel te kunnen zijn. Hiermee worden dus ruimere mogelijkheden geboden aan dit soort projecten waar duidelijk behoefte aan bestaat.

g. Artikel 4, vierde lid van de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019" wordt geschrapt. Dit artikellid zorgt in veel casussen voor discussie. Bovendien is in paragraaf 4.2 onder a van dit voorstel al aangegeven dat in de nieuwe Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 bouwen prioriteit heeft boven schrappen. De beleidsregels wordt hiermee meer in overeenstemming gebracht met de nieuwe structuurvisie.

5. Kanttekeningen

Bij het vaststellen van de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022" is het als kanttekening van belang om te wijzen op het beperkt aantal casussen waarin deze beleidsregel in het verleden is toegepast. Op basis van de twee vorige versies (2015 en 2019) is slechts in één geval daadwerkelijk overgegaan tot betaling van een bedrag van 25.000 EUR. Dit toont aan dat de beleidsregel zijn functie vervult: er wordt hoofdzakelijk gebouwd conform de mogelijkheden van onze bestemmingsplannen en in overeenstemming met de planvoorraadlijst, waardoor de beleidsregels niet in beeld komt. En als er dan toch een bouwinitiatief wordt uitgevoerd dat niet binnen het bestemmingsplan en de planvoorraadlijst past, dan wordt gekozen voor een woningtype waaraan behoefte bestaat zodat geen financiële bijdrage hoeft te worden betaald. Met de voorgestelde wijzigingen verwachten wij dat deze positieve tendens zal worden aangehouden. Er worden geen wijzigingen doorgevoerd die ertoe zullen leiden dat in meer gevallen een financiële bijdrage moet worden betaald, integendeel.

6. Financiën

Bij de vaststelling van de eerste versie van de beleidsregel in 2015 is een lokale voorziening ingevoerd, zijnde "beheer gemeentelijke woningvoorraad" met als doel de aanpassing van de woningvoorraad aan de actuele behoefte. Zoals reeds aangegeven, is tot nu toe slechts één keer een bijdrage van 25.000 EUR in rekening gebracht. Het is ook helemaal niet de bedoeling om de lokale voorziening snel te vullen. In tegendeel: hoe minder geld in de voorziening komt, hoe beter de initiatiefnemers nadenken over waar het werkelijk om gaat: de juiste woningtypes bouwen op basis van de behoefte.

De wijziging van de beleidsregel brengt dus geen financiële risico's met zich mee, aangezien geen verwachte inkomsten aan de lokale voorziening zijn gekoppeld.

7. Communicatie

Na vaststelling van de beleidsregel zal deze conform de wettelijke bepalingen worden gepubliceerd in het gemeenteblad. Bijkomende communicatie is niet voorzien, aangezien het voorstel de volledige raadscyclus zal doorlopen.

8. Planning en uitvoering

Indien het college instemt met de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven 2022", dan zal deze ter vaststelling worden geagendeerd voor de raadsvergadering van 7 juli 2022. De vaststelling van de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025" doorloopt hetzelfde tijdpad. Na de vaststelling en publicatie treedt de beleidsregel in werking.

9. Privacy

In had kader van dit voorstel zijn geen persoonsgegevens verwerkt.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Met dit voorstel wordt de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen" geactualiseerd aan de nieuwe "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025", wordt invulling gegeven aan een raadsmotie en worden ook ambtelijke voorgestelde wijzigingen doorgevoerd.

11. Bijlagen

1. Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022;
2. (concept)raadsbesluit;
3. Beleidsregels compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019;
4. Motie d.d. 5 november 2020.

Sint Odiliënberg, 17 mei 2022

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

J.J.W.M. L'Ortije mr. M.D. de Boer-Beerta

gemeente roerdalen

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 mei 2022,

gelet op de vastgestelde Omgevingsvisie Roerdalen 2050, d.d. 8 juli 2021,

gelet op de vastgestelde regionale sectorale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025, d.d. 7 juli 2022, welke een nadere uitwerking is van het woonbeleid uit de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en zich richt op het realiseren van een duurzame, kwalitatief goede woningvoorraad en het in evenwicht brengen van vraag en aanbod;

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) in te trekken;

2. de navolgende Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) vast te stellen:

Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)

Artikel 1 Definities

Bevoegd gezag:	het college van burgemeester en wethouders.
Fysieke onttrekking:	het slopen en het planologisch herbestemmen van één of meerdere woningen.
Woningbouwinitiatief:	een bouwplan van een particulier of projectontwikkelaar
Appartement met lift:	(niet grondgebonden) woning als deel van een groter gebouw (per lift toegankelijk).
Appartement zonder lift:	(niet grondgebonden) woning als deel van een groter gebouw (niet per lift toegankelijk).
Vrijstaande woning:	Eengezinswoning die los staat van (eventueel) aanwezige andere objecten/hoofdgebouwen.
Rij-/hoekwoning:	Eengezinswoning die aan één of beide kanten grenst aan een aanliggende woning, waarbij de woningen ten opzichte van elkaar in een gelijk vlak of lijn liggen.
2 onder 1 kap woning:	Eengezinswoning waarvan het hoofdgebouw is verbonden met het hoofdgebouw van één andere gelijksoortige woning.
Grondgebonden seniorenwoning:	woning met maximaal drie kamers (woonkamer én slaapkamers) en alle basisvoorzieningen (slaapkamer, badkamer, keuken) op de begane grond, incl. een evt.

	inpandige berging, excl. een eventuele inpandige garage.
Tiny house:	Kleine, volledig uitgeruste woning, met een gebruiksoppervlakte die niet groter is dan 50 m2. Een tiny house is op duurzame wijze gebouwd en is bedoeld om het hele jaar door bewoond te worden. Een recreatiewoning of een woonwagen is geen tiny house.
Levensloop bestendig wonen:	Een levensloopbestendige woning is een huis dat zo is aangepast of gebouwd dat het geschikt is om in te wonen, ook als er zorg nodig is of als mensen slecht ter been zijn (toegankelijk, comfortabel en veilig). Een levensloopbestendige woning is bedoeld voor iedereen, van jong tot oud, voor elke levensfase.
Woningbouwlocatie:	een te (ver)bouwen fysieke ruimte die aaneengesloten is bestemd voor het huisvesten van een of meerdere huishoudens.
Intrekken harde plannen:	het planologisch herbestemmen van één of meerdere woningen.
Woningsplitsing:	Een bestaande legale woning die gesplitst wordt in maximaal twee afzonderlijke en zelfstandig functionerende wooneenheden (met eigen woonkamer, keuken, badkamer, toilet, slaapkamer) en die elk beschikken over voldoende (eigen) parkeerruimte conform de vigerende parkeernormen.

Artikel 2 Inhoud beleidsregel
Bij woningbouwinitiatieven bestaat de mogelijkheid van compensatie (compenseren van de negatieve invloed op de woningvoorraad) in de vorm van een financiële bijdrage. Slechts die bouwplannen die voldoen aan het in artikel 3 en 4 gestelde, kunnen gebruik maken van financiële compensatie.

Artikel 3 Toepassingsbereik
De beleidsregel geldt voor nieuw te bouwen woningen die niet zijn opgenomen in de planvoorraadlijst.

Artikel 4 'Nee, tenzij' - principe
De beleidsregel wordt enkel toegepast indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. De ruimtelijke kwaliteit en de locatie van het initiatief worden door de gemeente akkoord bevonden.
2. Het gaat om de toevoeging van maximaal 20 woningen per project, met uitzondering van projecten waarbij wonen en zorg wordt gecombineerd;
3. Het woningbouwinitiatief voldoet aan minimaal 3 van de 5 criteria uit de kwaliteitszeef (die van toepassing blijft volgens Bijlage 5 van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025):
    a. Er moet sprake zijn van inbreiding;
    b. Bestaand vastgoed wordt hergebruikt;

c. Er moet sprake zijn van een herstructureringslocatie (oplossen rotte plekken);
d. Het plan moet onderscheidend zijn op basis van duurzaamheid;
e. Er moet sprake zijn van levensloopbestendig wonen.

Artikel 5 Opstarten procedure en kostenverhaal
Indien er een anterieure privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten tussen het bevoegd gezag en initiatiefnemer, dan zal een financiële bijdrage worden betaald conform artikel 6 en zal de planologische en/of omgevingsvergunningsprocedure worden gestart.

Artikel 6 Compensatie

1. Indien compensatie plaatsvindt door middel van een onttrekking aan de woningvoorraad, dan wel de harde planvoorraad, dan is geen verdere compensatie vereist zoals bedoeld in het tweede lid van dit artikel.
2.Het college van burgemeester en wethouders bepaalt de financiële compensatie van het woningbouwinitiatief door het bepalen van het woningtype, op het moment dat de initiatiefnemer een omgevingsvergunning of bestemmingsplanherziening wil gaan aanvragen (zie artikel 5) en geen compensatie plaatsvindt zoals bedoeld in het eerste lid van dit artikel. Het is aan het college van burgemeester en wethouders om te bepalen tot welk woningtype de toevoeging behoort.

Type	*Compensatiebedrag*
Vrijstaande woning	€ 25.000
2 onder 1 kapwoning	€ 15.000
Rijwoning	€ nihil
Appartement met lift	€ nihil
Appartement zonder lift	€ 5.000
Grondgebonden seniorenwoning	€ Nihil
Levensloopbestendige woning	€ Nihil
Tiny house	€ Nihil
Woonwagen	€ Nihil
Woningsplitsing	€ Nihil

Artikel 7 Houdbaarheidsduur woningbouwinitiatief
Met het woningbouwinitiatief dient binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het hieraan ten grondslag liggende planologische besluit te zijn gestart met de bouw. Indien dit niet het geval is wordt een procedure gestart om dit bouwrecht op te heffen (bijv. via wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 8 Restitutie
Woningbouwinitiatieven die mogelijk worden gemaakt met toepassing van voorliggende beleidsregel komen niet in aanmerking voor restitutie van de financiële compensatie.

Artikel 9 Voorziening
De in het kader van financiële compensatie ontvangen middelen worden door de gemeente gestort in een lokale voorziening met als doel transformatie en herstructurering van de woningvoorraad en het aan de woningvoorraad onttrekken van woningen, evenals het duurzaam onttrekken van niet benutte bouwmogelijkheden.

Artikel 10 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als ‘Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)’.

Artikel 11 Inwerkingtreding
Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

gemeente roerdalen

Raadsbesluit Jaar 2022/../..

Zaaknummer:Z22-028851
Onderwerp: Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 mei 2022,

gelet op de vastgestelde Omgevingsvisie Roerdalen 2050, d.d. 8 juli 2021;

gelet op de vastgestelde regionale sectorale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2012-2025, d.d. 7 juli 2022, welke een nadere uitwerking is van het woonbeleid uit de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en zich richt op het realiseren van een duurzame, kwalitatief goede woningvoorraad het en in evenwicht brengen van vraag en aanbod;

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) in te trekken;

2. de navolgende Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) vast te stellen:

Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)

Artikel 1 Definities

Bevoegd gezag:	het college van burgemeester en wethouders.
Fysieke onttrekking:	het slopen en het planologisch herbestemmen van één of meerdere woningen.
Woningbouwinitiatief:	een bouwplan van een particulier of projectontwikkelaar
Appartement met lift:	(niet grondgebonden) woning als deel van een groter gebouw (per lift toegankelijk).
Appartement zonder lift:	(niet grondgebonden) woning als deel van een groter gebouw (niet per lift toegankelijk).
Vrijstaande woning:	Eengezinswoning die los staat van (eventueel) aanwezige andere objecten/hoofdgebouwen.
Rij-/hoekwoning:	Eengezinswoning die aan één of beide kanten grenst aan een aanliggende woning, waarbij de woningen ten

	opzichte van elkaar in een gelijk vlak of lijn liggen.
2 onder 1 kap woning:	Eengezinswoning waarvan het hoofdgebouw is verbonden met het hoofdgebouw van één andere gelijksoortige woning.
Grondgebonden seniorenwoning:	woning met maximaal drie kamers (woonkamer én slaapkamers) en alle basisvoorzieningen (slaapkamer, badkamer, keuken) op de begane grond, incl. een evt. inpandige berging, excl. een eventuele inpandige garage.
Tiny house:	Kleine, volledig uitgeruste woning, met een gebruiksoppervlakte die niet groter is dan 50 m2. Een tiny house is op duurzame wijze gebouwd en is bedoeld om het hele jaar door bewoond te worden. Een recreatiewoning of een woonwagen is geen tiny house.
Levensloop bestendig wonen:	Een levensloopbestendige woning is een huis dat zo is aangepast of gebouwd dat het geschikt is om in te wonen, ook als er zorg nodig is of als mensen slecht ter been zijn (toegankelijk, comfortabel en veilig). Een levensloopbestendige woning is bedoeld voor iedereen, van jong tot oud, voor elke levensfase.
Woningbouwlocatie:	een te (ver)bouwen fysieke ruimte die aaneengesloten is bestemd voor het huisvesten van een of meerdere huishoudens.
Intrekken harde plannen:	het planologisch herbestemmen van één of meerdere woningen.
Woningsplitsing:	Een bestaande legale woning die gesplitst wordt in maximaal twee afzonderlijke en zelfstandig functionerende wooneenheden (met eigen woonkamer, keuken, badkamer, toilet, slaapkamer) en die elk beschikken over voldoende (eigen) parkeerruimte conform de vigerende parkeernormen.

Artikel 2 Inhoud beleidsregel
Bij woningbouwinitiatieven bestaat de mogelijkheid van compensatie (compenseren van de negatieve invloed op de woningvoorraad) in de vorm van een financiële bijdrage. Slechts die bouwplannen die voldoen aan het in artikel 3 en 4 gestelde, kunnen gebruik maken van financiële compensatie.

Artikel 3 Toepassingsbereik
De beleidsregel geldt voor nieuw te bouwen woningen die niet zijn opgenomen in de planvoorraadlijst.

Artikel 4 ‘Nee, tenzij’ - principe
De beleidsregel wordt enkel toegepast indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. De ruimtelijke kwaliteit en de locatie van het initiatief worden door de gemeente akkoord bevonden.
2. Het gaat om de toevoeging van maximaal 20 woningen per project, met uitzondering van projecten waarbij wonen en zorg wordt gecombineerd;
3. Het woningbouwinitiatief voldoet aan minimaal 3 van de 5 criteria uit de kwaliteitszeef (die van toepassing blijft volgens Bijlage 5 van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025):
   a. Er moet sprake zijn van inbreiding;
   b. Bestaand vastgoed wordt hergebruikt;
   c. Er moet sprake zijn van een herstructureringslocatie (oplossen rotte plekken);
   d. Het plan moet onderscheidend zijn op basis van duurzaamheid;
   e. Er moet sprake zijn van levensloopbestendig wonen.

Artikel 5 Opstarten procedure en kostenverhaal
Indien er een anterieure privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten tussen het bevoegd gezag en initiatiefnemer, dan zal een financiële bijdrage worden betaald conform artikel 6 en zal de planologische en/of omgevingsvergunningsprocedure worden gestart.

Artikel 6 Compensatie

1. Indien compensatie plaatsvindt door middel van een onttrekking aan de woningvoorraad, dan wel de harde planvoorraad, dan is geen verdere compensatie vereist zoals bedoeld in het tweede lid van dit artikel.
2.Het college van burgemeester en wethouders bepaalt de financiële compensatie van het woningbouwinitiatief door het bepalen van het woningtype, op het moment dat de initiatiefnemer een omgevingsvergunning of bestemmingsplanherziening wil gaan aanvragen (zie artikel 5) en geen compensatie plaatsvindt zoals bedoeld in het eerste lid van dit artikel. Het is aan het college van burgemeester en wethouders om te bepalen tot welk woningtype de toevoeging behoort.

Type	*Compensatiebedrag*
Vrijstaande woning	€ 25.000
2 onder 1 kapwoning	€ 15.000
Rijwoning	€ nihil
Appartement met lift	€ nihil
Appartement zonder lift	€ 5.000
Grondgebonden seniorenwoning	€ Nihil
Levensloopbestendige woning	€ Nihil
Tiny house	€ Nihil
Woonwagen	€ Nihil
Woningsplitsing	€ Nihil

Artikel 7 Houdbaarheidsduur woningbouwinitiatief
Met het woningbouwinitiatief dient binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het hieraan ten grondslag liggende planologische besluit te zijn gestart met de bouw. Indien dit niet het geval is wordt een procedure gestart om dit bouwrecht op te heffen (bijv. via wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 8 Restitutie
Woningbouwinitiatieven die mogelijk worden gemaakt met toepassing van voorliggende beleidsregel komen niet in aanmerking voor restitutie van de financiële compensatie.

Artikel 9 Voorziening
De in het kader van financiële compensatie ontvangen middelen worden door de gemeente gestort in een lokale voorziening met als doel transformatie en herstructurering van de woningvoorraad en het aan de woningvoorraad onttrekken van woningen, evenals het duurzaam onttrekken van niet benutte bouwmogelijkheden.

Artikel 10 Citeertitel
Deze beleidsregel wordt aangehaald als 'Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)'.

Artikel 11 Inwerkingtreding
Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 7 juli 2022

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

R.J.J. Notermans mr. M.D. de Boer-Beerta

Overheid.nl
Lokale wet- en regelgeving

Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Roerdalen houdende regels omtrent compensatie woningbouwinitiatieven (Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019))

Geldend van 01-05-2020 t/m heden

Intitulé

Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Roerdalen houdende regels omtrent compensatie woningbouwinitiatieven (Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019))

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 29 oktober 2019,

gelet op de vastgestelde Structuurvisie Roerdalen 2030, d.d. 20 december 2012, waaruit blijkt dat de structuurvisie Roerdalen 2030 zich onder andere richt op herstructureren en aanpassen van de kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad;

gelet op de vastgestelde regionale sectorale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021, d.d. 4 juli 2019, welke een nadere uitwerking is van het woonbeleid uit de Structuurvisie Roerdalen 2030 en zich richt op het realiseren van een duurzame, kwalitatief goede woningvoorraad en het in evenwicht brengen van vraag en aanbod;

met inachtneming van het aangenomen amendement 2019A;

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2015) in te trekken;
2. de navolgende Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) vast te stellen:

Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)

Artikel 1 Definities

Bevoegd gezag:	het college van burgemeester en wethouders.
Fysieke onttrekking:	het slopen en het planologisch herbestemmen van één of meerdere woningen.
Woningbouwinitiatief:	een bouwplan van een particulier of projectontwikkelaar
Appartement met lift:	(niet grondgebonden) woning als deel van een groter gebouw (per lift toegankelijk).
Appartement zonder lift:	(niet grondgebonden) woning als deel van

	een groter gebouw (niet per lift toegankelijk).
Vrijstaande woning:	Eengezinswoning die los staat van (eventueel) aanwezige andere objecten/hoofdgebouwen.
Rij-/hoekwoning:	Eengezinswoning die aan één of beide kanten grenst aan een aanliggende woning, waarbij de woningen ten opzichte van elkaar in een gelijk vlak of lijn liggen.
2 onder 1 kap woning:	Eengezinswoning waarvan het hoofdgebouw is verbonden met het hoofdgebouw van één andere gelijksoortige woning.
Grondgebonden seniorenwoning:	woning met een bruto vloeroppervlak van maximaal 120 m2 en met maximaal drie kamers (woonkamer én slaapkamers) en alle basisvoorzieningen (slaapkamer, badkamer, keuken) op de begane grond, incl. een evt. inpandige berging.
Tiny house:	Kleine, volledig uitgeruste woning, met een oppervlakte dat niet groter is dan 50 m2. Een tiny house is op duurzame wijze gebouwd en is bedoelt om het hele jaar door bewoond te worden. Een recreatiewoning of een woonwagen is geen tiny house.
Levensloop bestendig wonen:	Een levensloopbestendige woning is een huis dat zo is aangepast of gebouwd dat het geschikt is om in te wonen, ook als er zorg nodig is of als mensen slecht ter been zijn (toegankelijk, comfortabel en veilig). Een levensloopbestendige woning is bedoeld voor iedereen, van jong tot oud, voor elke levensfase.
Woningbouwlocatie:	een te (ver)bouwen fysieke ruimte die aaneengesloten is bestemd voor het huisvesten van een of meerdere huishoudens.
Intrekken harde plannen:	het planologisch herbestemmen van één of meerdere woningen.

Artikel 2 Inhoud beleidsregel

Bij woningbouwinitiatieven bestaat de mogelijkheid van compensatie (compenseren van de negatieve invloed op de woningvoorraad) in de vorm van een financiële bijdrage. Slechts die bouwplannen die voldoen aan het in artikel 3 en 4 gestelde, kunnen gebruik maken van financiële compensatie.

Artikel 3 Toepassingsbereik

De beleidsregel geldt voor nieuw te bouwen woningen die niet zijn opgenomen in de planvoorraadlijst. Dit geldt ook voor woningtoevoeging middels het splitsen van panden.

Artikel 4 'Nee, tenzij' - principe

De beleidsregel wordt enkel toegepast indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. De ruimtelijke kwaliteit en de locatie van het initiatief wordt door de gemeente akkoord bevonden.

2. Er qua woningbouwprogramma aantoonbaar rekening wordt gehouden met de kwaliteitsenvelop voor de gemeente Roerdalen zoals opgenomen in bijlage 5 van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021;

3. Het gaat om de toevoeging van maximaal 20 woningen per project;

4. Door de gemeente wordt geconcludeerd, na bewijsvoering initiatiefnemer, dat woningcompensatie door middel van fysieke onttrekking niet mogelijk is én dat het woningbouwinitiatief niet uitgeruild kan worden met plannen waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend, gebaseerd op een bouwtitel in een vigerend bestemmingsplan en/of een juridisch afdwingbare realisatieovereenkomst is gesloten.

5. Het woningbouwinitiatief voldoet aan minimaal 3 van de 5 criteria uit de kwaliteitszeef (zoals genoemd 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 (oplossen rotte plekken);
- **d.** Het plan moet onderscheidend zijn op basis van duurzaamheid;
- **e.** Er moet sprake zijn van levensloopbestendig wonen.

Artikel 5 Opstarten procedure en kostenverhaal

Indien er een anterieure privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten tussen het bevoegd gezag en initiatiefnemer die niet in staat is tot fysieke onttrekking (artikel 4), dan zal een financiële bijdrage worden betaald conform artikel 6 en zal de planologische en/of omgevingsvergunningsprocedure worden gestart.

Artikel 6 Financiële compensatie

De gemeente bepaalt de financiële compensatie van het woningbouwinitiatief door het bepalen van het woningtype, op het moment dat de initiatiefnemer een omgevingsvergunning of bestemmingsplanherziening wil gaan aanvragen (zie artikel 5). Het is aan de gemeente om te bepalen tot welk woningtype de toevoeging behoort.

Type	*Compensatiebedrag*
Vrijstaande woning	€ 25.000
2 onder 1 kapwoning	€ 15.000
Rijwoning	€ nihil
Appartement met lift	€ nihil

Appartement zonder lift	€ 5.000
Grondgebonden seniorenwoning	€ Nihil
Tiny house	€ Nihil
Woonwagen	€ Nihil

Artikel 7 Houdbaarheidsduur woningbouwinitiatief

Met het woningbouwinitiatief dient binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het hieraan ten grondslag liggende planologische besluit te zijn gestart met de bouw. Indien dit niet het geval is wordt een procedure gestart om dit bouwrecht op te heffen (bijv. via wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 8 Restitutie

Woningbouwinitiatieven die mogelijk worden gemaakt met toepassing van voorliggende beleidsregel komen niet in aanmerking voor restitutie van de financiële compensatie.

Artikel 9 Voorziening

De in het kader van financiële compensatie ontvangen middelen worden door de gemeente gestort in een lokale voorziening met als doel transformatie en herstructurering van de woningvoorraad en het aan de woningvoorraad onttrekken van woningen, evenals het duurzaam onttrekken van niet benutte bouwmogelijkheden.

Artikel 10 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als ‘Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)’.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

3. de bijlagen 2a/2b (LKM+) en bijlage 3 (Uitvoeringstabel plannen en projecten) uit de Structuurvisie Roerdalen 2030 uit te breiden met een module “woningbouwcompensatie” respectievelijk een project “aanpassen woningvoorraad”;

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 12 december 2019.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,

R.J.J. Notermans

De voorzitter,

mr. M.D. de Boer-Beerta

Ziet u een fout in deze regeling?

Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken: almanak.overheid.nl

Werkt de website of een link niet goed? Stuur dan een e-mail naar regelgeving@overheid.nl

ROERSTREEK LOKAAL! DEMOCRATEN ROERDALEN CDA Roerdalen

Ingetrokken 5/11 Gvb

Motie

Raadsvergadering : 5 november 2020

Agendapunt : 5a

Registratienummer : 2020M08

Onderwerp : Programmabegroting 2021-2024; Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven (2019)

De raad van de gemeente Roerdalen in vergadering bijeen op donderdag 5 november 2020,

Gehoord de beraadslaging,

Overwegende dat:
- de lokale woningmarkt (feitelijk) op slot zit;
- de vraag naar woningen voor specifieke doelgroepen al jaren het beschikbare aanbod overstijgt;
- voor de gemeente een belangrijke taak is weggelegd om de doorstroming te bevorderen;
- de conclusie mag worden getrokken dat er vraag is naar woningen die volgens moderne standaarden worden gebouwd, levensloopbestendig, energetisch zoveel als mogelijk zelfvoorzienend zijn en dus klaar zijn voor de toekomst;
- woningen voor kleinere huishoudens (senioren, starters en alleenstaande ouders) niet of onvoldoende voorradig zijn;

van oordeel dat:
- de beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) als doel heeft hier een positieve impuls aan te geven en woningbouwinitiatieven mogelijk te maken binnen de daarvoor gestelde (kwaliteits)kaders, zonder dat dit ten koste gaat van de planvoorraad;
- in de praktijk blijkt dat er tegen grenzen wordt aangelopen zoals strengere eisen in het Bouwbesluit v.w.b. de isolatienormen van gebouwen, waardoor een bredere (spouw)muur noodzakelijk wordt, als gevolg waarvan de beschikbare leefruimte voor nieuw te bouwen woningen steeds kleiner wordt;
- door het begrip (bruto) vloeroppervlakte te vervangen door het begrip gebruiksoppervlakte, wordt de ruimte, die nodig is om een volledig uitgeruste woning te realiseren, beter verankerd;
- een beperkte aanpassing van de beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) een positieve uitwerking kan hebben op de lokale woningbouwinitiatieven;

van mening dat de beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) op een aantal onderdelen dient te worden aangepast, zoals:
- artikel 1 Definities, sub "Grondgebonden seniorenwoning" zou als volgt kunnen gaan luiden: Woning met een gebruiksoppervlak van maximaal 120 m² en maximaal drie kamers (woonkamer en slaapkamers) en alle basisvoorzieningen (slaapkamer, badkamer, keuken) op de begane grond, incl. een evt. inpandige berging, excl. een evt. inpandige garage.
- artikel 1 Definities, sub "Tiny house" zou als volgt kunnen gaan luiden: "Kleine, volledig uitgeruste woning, met een gebruiksoppervlakte dat niet groter is dan 50 m². Een tiny house is op duurzame wijze gebouwd en is bedoelt om het hele jaar door bewoond te worden. Een recreatiewoning of een woonwagen is geen tiny house."

- aan Artikel 1 Definities zou een regel over "woningsplitsing" kunnen worden toegevoegd, welke als volgt zou kunnen gaan luiden: Een bestaande woning die gesplitst wordt in twee afzonderlijk en zelfstandig functionerende wooneenheden (eigen woonkamer, keuken, badkamer, toilet, slaapkamer). Die elk beschikken over voldoende (eigen) parkeerruimte conform het vigerende parkeernormenbeleid.
- aan Artikel 6 Financiële compensatie zou een regel over "woningsplitsing" kunnen worden toegevoegd, welke als volgt zou kunnen gaan luiden:

Type	*Compensatiebedrag*
Woningsplitsing	*Nihil*

verzoekt het college van burgemeester en wethouders:

1. met inachtneming van het vorenstaande de gemeenteraad zo spoedig mogelijk een voorstel tot wijziging van de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) ter besluitvorming voor te leggen;
2. de gemeenteraad vóór 1 december 2020 te informeren indien een dergelijk voorstel niet vóór 16 december 2020 ter besluitvorming van de gemeenteraad in procedure kan worden gebracht.

en gaat over tot de orde van de dag.

J. Cremers, CDA

G. van Elmpt, Democraten Roerdalen

W. Van Pol, Roerstreek Lokaal!

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z21-025010
Onderwerp:	Vaststellen regiovisie meedoen en wonen
Datum:	24 mei 2022
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	L. Vestjens
Gevraagd besluit:	De regiovisie Meedoen en wonen 2022-2026 Noord en Midden Limburg vast te stellen
Bijlage(n):	De regiovisie Meedoen en Wonen 2022-2026 Noord en Midden Limburg

Toelichting bij het collegevoorstel

1. Onderwerp

De herijkte Regiovisie meedoen en wonen

2. Inleiding

Sinds 2015 is de gemeente op basis van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning 2015 zelf verantwoordelijk voor het organiseren van goede ondersteuning voor kwetsbare inwoners die opvang of beschermd wonen nodig hebben. Om dat in goede banen te leiden, is in 2017 de "Regiovisie Bijzondere Doelgroepen 2017-2020" vastgesteld. Daarin werd de ambitie uitgesproken om meer in te zetten op kleinschalige en flexibele zorg, zo dicht mogelijk bij de inwoner. Dit is in lijn met het advies van de commissie Dannenberg, die in 2015 in opdracht van de VNG een advies over de toekomst van het beschermd wonen heeft uitgebracht.

In de raad van 15 december 2021 is het besluit genomen om per 1 januari 2022 in de regio Noord- en Midden-Limburg nieuwe (financiële) samenwerkingsafspraken te maken over de regionale taken van beschermd wonen, maatschappelijke opvang en bemoeizorg en preventie. Dat is vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst, die op 24 mei door het college is ondertekend, en waarbij de MGR (Module Gemeenschappelijke Regeling) een aantal gemeenschappelijke teken uitvoert. De raad is hierover geïnformeerd via de Raadsinformatiebrief d.d. 24 mei 2022.
We hebben in deze nieuwe afspraken afgesproken dat gemeenten zelf de lokale toegang organiseren, dat we handelen op basis van financiële solidariteit en dat een aantal bedrijfsvoeringstaken bij de MGR worden belegd.

Met de herijkte "Regiovisie Meedoen en Wonen 2022-2026" geven we hier de komende jaren verder invulling aan. We zetten onder andere in op meer preventie, ervaringsdeskundigheid, meer passende woonoplossingen en veerkrachtige dorpen. Concrete uitwerking hiervan wordt nu opgenomen in de Omvorming, en deels wordt deze verder ontwikkeld in samenspraak met inwoners zelf en de Adviesraad.

3. Beslispunten

1. De regiovisie Meedoen en wonen 2022-2026 Noord en Midden Limburg vast te stellen

4. Argumenten

a. *De regiovisie Meedoen en Wonen 2022-2026 maakt onderdeel uit van de regionale samenwerking.*
Het afgelopen jaar zijn grote stappen gezet in het vormgeven van de regionale samenwerking tussen de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg op het gebied van beschermd wonen, maatschappelijke opvang en bemoeizorg & OGGZ-preventie (hierna: BW-MO-B&P). Met het vaststellen van deze regiovisie geven we inhoudelijk richting aan de recent vastgestelde samenwerking op het gebied van BW, MO en B&P. We geven hiermee ook uitvoering aan de afspraken zoals deze zijn vastgelegd, bijvoorbeeld het inrichten van een goede sociale basis. De wijze van inkoop en het contractmanagement sluiten aan bij de inhoud van de regiovisie.

b. *Met de regiovisie voldoen we aan de Norm voor Opdrachtgeverschap van beschermd wonen en maatschappelijke opvang.*
De regionale samenwerking is één van de niet-vrijblijvende afspraken die zijn opgenomen in de Norm voor Opdrachtgeverschap (NvO). Daarin is tevens opgenomen dat in samenspraak met belanghebbenden, de samenwerkende gemeenten een regiovisie opstellen, die door de afzonderlijke gemeenteraden dient te worden vastgesteld.

c. *Met de regiovisie Meedoen en Wonen 2022-2026 bouwen we voort op het fundament dat sinds 2017 is gelegd.*
De afgelopen jaren is hard gewerkt aan de transformatie van beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Beschermd wonen is steeds meer kleinschalig, in de wijken georganiseerd en gericht op uitstroom, waardoor beschermd wonen beter aansluit bij de behoefte van de doelgroep en het voorliggende veld binnen de eigen gemeenten. Op deze manier staan we als gemeente zo dicht mogelijk bij onze inwoners. Ook de maatschappelijke opvang is de afgelopen jaren flexibeler georganiseerd; vanaf medio 2022 zullen de gemeenten ook deze vorm van ondersteuning zelf indiceren en wordt de opvang zoveel als mogelijk kleinschalig en verspreid over de regio georganiseerd. Daarbij wordt ook, waar mogelijk, ingezet op een oplossing binnen het eigen netwerk.
Onze herijkte visie voor 2022-2026 bouwt hierop voort en beschrijven we langs twee pijlers, uitgewerkt in zeven ambities. De eerste pijler, 'Meedoen & Erbij horen,' ondersteunt de integrale aanpak in samenwerking met alle partijen die zich bezighouden met inwoners in

kwetsbare posities. Niet de voorziening of het aanbod staat centraal, maar de kwetsbare inwoner die er op enig moment gebruik van maakt. Daarmee beogen we dat voorzieningen zodanig op elkaar aansluiten dat de kwetsbare inwoner steun en uitdaging vindt om de zelfredzaamheid te vergroten en aansluiting te vinden en te behouden bij de samenleving, passend bij zijn of haar specifieke behoefte. De ambities bij deze pijler zijn meer preventie, meer maatwerk, meer samenwerking en meer ervaringsdeskundigheid en cliëntparticipatie. In de tweede pijler, 'Wonen & Thuis zijn in de Wijk,' beschrijven we het doel dat iedereen een eigen thuis kan vinden en behouden. De ondersteuning die daarbij nodig is, organiseren we zo dicht als mogelijk bij de inwoner. We zetten in op goed nabuurschap en veerkrachtige wijken, waarin inwoners en kwetsbare inwoners elkaar weten te vinden. De ambities bij deze pijler zijn het door ontwikkelen van opvang en beschermd wonen, het vergroten van aanbod woonoplossingen en meer inzetten op veerkrachtige wijken.

d. *De regiovisie Meedoen en Wonen 2022-2026 vormt de basis voor de (meerjarige) beleidsagenda.*
De regiovisie is de kapstok van waaruit de gemeenten samenwerken. De beleidsagenda is het regionale uitvoeringsprogramma, waarin voor de komende jaren is aangegeven welke activiteiten op regionaal niveau worden ondernomen om de ambities verder vorm te geven. De beleidsagenda vormt tevens de input voor de regionale begroting en wordt jaarlijks vastgesteld door de samenwerkende gemeenten.

5. Kanttekeningen
N.V. T.

6. Financiën
Het laten vaststellen van de regiovisie Meedoen en Wonen 2022-2026 door de gemeenteraad heeft geen financiële consequenties. Van de financiële consequenties van de regionale samenwerking tussen de Noord- en Midden-Limburgse gemeenten op het gebied van BW-MO-B&P is uw raad op 15 december 2021 al op de hoogte gebracht.

7. Communicatie
De regiovisie Meedoen en Wonen 2022-2026 is opgesteld door de samenwerkende gemeenten in Noord- en Midden-Limburg en besproken in de Bestuurscommissie Wmo op 15 december 2021. De visie dient als basis voor de (meerjarige) beleidsagenda, die door de samenwerkende gemeenten verder wordt uitgewerkt en voorgelegd ter vaststelling door de gemeenteraad. De Bestuurscommissie Wmo wordt in dit proces op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.
Tevens is voorafgaand aan het proces van besluitvorming Adviesraad Sociaal Domein Roerdalen op de hoogte gebracht van de herijkte Regiovisie. De adviesraad Sociaal Domein wordt gevraagd om over de invulling en uitwerking op diverse onderdelen mee te denken. Nadat de gemeenten in Noord- en Midden-Limburg de Regiovisie Meedoen en Wonen 2022-2026 hebben vastgesteld, zal er inhoudelijke communicatie plaatsvinden richting betrokken partijen. Over de precieze invulling hiervan wordt nog van gedachten gewisseld.

8. Planning en uitvoering
Nadat de regiovisie is vastgesteld zal deze leidend zijn in de uitwerking van de beleidsagenda en de begroting MGR 2024

9. Privacy

N.V. T.

10. Bijlagen:
1. De regiovisie Meedoen en Wonen 2022-2026
2.Raadsvoorstel regiovisie Meedoen en Wonen 2022-2026

3.Raadsbesluit regiovisie Meedoen en Wonen 2022-2026

St. Odiliënberg, 24 mei 2022

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 2022/07/07

Zaaknummer:Z21-025010
Onderwerp: Vaststellen regiovisie meedoen en wonen 2022-2026 Noord- en Midden- Limburg

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 24 mei 2022,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

De regiovisie Meedoen en wonen 2022-2026 Noord- en Midden- Limburg vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 7 juli 2022.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

R.J.J. Notermans mr. M.D. de Boer-Beerta

Regiovisie *Meedoen en Wonen 2022-2026*

inwoners met complexe problematiek



Noord- en Midden-Limburg

INHOUD

SAMENVATTING 3
AANLEIDING 4
1 AFRONDING BELEIDSPERIODE 2017 – 2021 5
1.1 BESCHERMD WONEN 5
1.2 MAATSCHAPPELIJKE OPVANG 7
1.3 BEMOEIZORG 8
1.4 PREVENTIE 9
2 VISIE EN AMBITIES REGIOVISIE 2022-2026 10
2.1 DEFINITIE EN AFBAKENING VAN DE DOELGROEP 10
2.2 ONZE VISIE LANGS DE PIJLER: MEEDOEN & ERBIJ HOREN 11
2.3 ONZE VISIE LANGS DE PIJLER: WONEN & THUIS ZIJN IN DE WIJK 12
2.4 ONZE AMBITIES 13
3 GOVERNANCE, INKOOP EN SAMENWERKING 17
3.1 NORM VOOR OPDRACHTGEVERSCHAP EN DE REGIONALE AFSPRAKEN 17
3.2 MONITORING 18
3.3 UITVOERING 19
4 BIJLAGEN 20
4.1 TOELICHTING PROCES TOTSTANDKOMING REGIOVISIE 20
4.2. BESCHRIJVING VAN DE AMBITIES 21
4.3 DOCUMENTATIE EN KERNPUNTEN OVERHEIDSBELEID 26

SAMENVATTING

De samenwerkende gemeenten in Noord- en Midden-Limburg hebben de afgelopen periode (2017-2021) een start gemaakt met de transformatie van het beleid voor de bijzondere doelgroepen.

Beschermd wonen (BW) is omgevormd naar meer kleinschalige zorg in de wijk. Met de aanbesteding per 1-1-2018 zijn ook de kosten voor deze zorg onder controle gebracht. De nieuwe aanbesteding BW per 1-1-2022 bouwt hierop voort. De gemeenten hebben gezamenlijk alleen de 24-uurs zorg ingekocht: 258 BW-plekken, bij 3 combinaties van aanbieders, verspreid over de regio. Alle minder intensieve vormen van wonen met begeleiding zijn ondergebracht bij de lokale gemeenten.

Bij maatschappelijke opvang heeft een ook een transformatie plaats gevonden: van gecentraliseerd opvangen naar kleinschalige opvang in de wijk. Daarbij wordt extra ingezet op het voorkómen van dakloosheid, bijvoorbeeld door het eigen netwerk van de inwoner in te zetten. De 'Blokhuismiddelen' (€ 2.154.940,- voor onze regio) hebben deze transformatie versneld. Per 1-1-2022 wordt de opvang in onze regio voor alle daklozen uitgevoerd door één combinatie.

Bemoeizorg en preventie OGGZ zijn ook opnieuw aanbesteed, in lijn met de geactualiseerde visie.

Kern van die visie: **Alle kwetsbare inwoners van Noord- en Midden-Limburg worden op passende wijze ondersteund, zodat zij zo zelfstandig mogelijk kunnen meedoen in de samenleving.** Daarbij zien we kwetsbaarheid niet als een kenmerk van de persoon, maar als een samenloop van omstandigheden, keuzes en complexiteit. Ondersteuning is maatwerk.

Om de visie te bereiken, werken we langs 2 pijlers aan 7 ambities:

Pijler 1: Meedoen & erbij horen	Pijler 2: Wonen & Thuis zijn in de wijk
1. Meer preventie 2. Meer maatwerk 3. Meer samenwerking 4. Meer cliëntparticipatie en ervaringsdeskundigheid	5. Transformatie beschermd wonen en opvang 6. Meer passende woonoplossingen 7. Meer veerkracht in de wijk

Jaarlijks stellen de samenwerkende gemeenten een beleidsagenda vast. Dat is het regionale uitvoeringsprogramma, waarin voor dat jaar is aangegeven welke activiteiten worden ondernomen om de ambities verder vorm te geven. De beleidsagenda vormt de input voor de regionale begroting. De afspraken rondom de governance zijn vastgelegd.

We voldoen aan de Norm voor Opdrachtgeverschap. Stuurinformatie komt beschikbaar via de regionale monitor.

AANLEIDING

In 2016 hebben de 13 Noord- en Midden-Limburgse gemeenten samen met hun partners de "Regiovisie Bijzondere Doelgroepen 2017-2020" (hierna: regiovisie 2017-2020) geschreven. Op basis hiervan is een start gemaakt met de transformatie van het beleid voor de bijzondere doelgroepen, gebaseerd op de rapportage van de commissie Dannenberg "Van beschermd wonen naar een beschermd thuis". Gemeenten zetten zich in voor een inclusieve samenleving zodat ook inwoners met een psychische kwetsbaarheid volwaardig kunnen deelnemen aan de maatschappij. We werken vanuit een herstelgerichte benadering. Dat wil zeggen dat zoveel mogelijk mensen in hun eigen wijk, bij voorkeur thuis, ondersteund worden.

De regiovisie 2017-2020 sorteerde voor op de doordecentralisatie van beschermd wonen en maatschappelijke opvang die vanaf 2020 was voorzien. Ondertussen weten we dat de doordecentralisatie van beschermd wonen vanaf 1 januari 2022 vorm krijgt en de doordecentralisatie van de maatschappelijke opvang op zijn vroegst vanaf 2026. Alle gemeenten waren al sinds de Wmo 2015 zelf verantwoordelijk voor de zorg en ondersteuning voor inwoners met een psychische kwetsbaarheid. Door de doordecentralisatie ontvangt niet langer de centrumgemeente (in onze regio de gemeente Venlo) de financiële middelen voor de vormgeving van deze taak, maar ontvangen álle gemeenten voor het onderdeel beschermd wonen, op basis van een afgesproken ingroeipad, hun deel van de middelen. Met ingang van 2022 sluit de gemeente Gennep aan bij de regionale samenwerking in Noord- en Midden-Limburg voor het onderdeel beschermd wonen.

De overgang naar en het succes van de doorcentralisatie is alleen verantwoord als er sprake is van regionale samenwerking. Door onderling afspraken te maken over een niet-vrijblijvende samenwerking, gaan we aan de slag om de regionale samenwerking te verbeteren, het opdrachtgeverschap te versterken en de administratieve lasten te verminderen. De afspraken in het kader van de Norm voor Opdrachtgeverschap geven richting aan wat we als regio samendoen en hoe dit lokaal en bovenregionaal is verbonden. Deze regiovisie 2022-2026 maakt onderdeel uit van deze regionale samenwerking. Het realiseren van de transformatie vraagt een lange adem en zal meerdere beleidsperiodes actueel blijven. Daarom bouwen we met deze regiovisie 2022-2026 verder op de regiovisie 2017-2020. Onze ambitie is om samen met alle belanghebbenden een duurzame beweging in gang te zetten zodat we kwalitatief goede, beschikbare en betaalbare ondersteuning kunnen borgen. Niet alleen nu, maar ook in de toekomst.

Belanghebbenden, in de breedste zin van het woord, zijn betrokken geweest bij de totstandkoming van deze regiovisie 2022-2026, onder andere door deel te nemen aan digitale inspiratiesessies. Een beschrijving van het doorlopen proces is te vinden in bijlage

4.1 (Toelichting proces totstandkoming regiovisie). Deze bijeenkomsten hebben de input opgeleverd voor de totstandkoming van de herijkte regiovisie zoals deze nu voorligt.

In **hoofdstuk 1** blikken we terug op de voorgaande beleidsperiode "Regiovisie bijzondere doelgroepen 2017-2020". In **hoofdstuk 2** beschrijven we onze visie en ambities, en de doelen van ons regionale beleid waar het de kwetsbare inwoner raakt. In **hoofdstuk 3** geven we aan hoe de samenwerking in de regio Noord- en Midden-Limburg is geborgd.

1 AFRONDING BELEIDSPERIODE 2017 – 2021

In 2016 hebben de Noord- en Midden-Limburgse gemeenten samen met de ketenpartners de "Regiovisie bijzondere doelgroepen 2017-2020" geschreven. Het doel van de regiovisie was samen te werken aan de transformatie van de ondersteuning en opvang voor de bijzondere doelgroepen c.q. inwoners met complexe problematiek. Centraal hierbij stond het treffen van de voorbereidingen voor de doordecentralisatie van beschermd wonen en maatschappelijke opvang die op dat moment nog voor 2020 voorzien werd. Omdat de doordecentralisatie uitgesteld werd is één jaar langer op basis van de regiovisie 2017-2020 gewerkt. Een belangrijke inspiratiebron voor de regiovisie was het rapport "Van beschermd wonen naar een beschermd thuis" van de commissie Toekomst beschermd wonen onder leiding van Erik Dannenberg.

Kernpunten uit de regiovisie 2017-2020 waren:

- basisbehoeften: inwoners zijn gebaat bij zelfbepaling en stabiliteit door het op orde hebben van de voornaamste leefdomeinen zoals wonen, inkomen en ondersteuning;
- wederkerigheid: het zoeken van een balans in draagkracht en draaglast is voor de inwoner van belang, maar de inwoner heeft op zijn beurt een verplichting om op een constructieve manier mee te denken en te doen, zodat die doelstelling op een goede manier realiseerbaar is;
- instroom en uitstroom: instroom beperken we door ambulante begeleiding, preventie en vroegsignalering. Uitstroom bespoedigen we door inwoners snel op het juiste traject te zetten en aandacht te besteden aan nazorg. Het streven is de inwoner, indien mogelijk, in de eigen leefomgeving te ondersteunen;
- integrale zorg: er moet noodzakelijke ondersteuning voorhanden zijn voor inwoners, die gebruik maken van de maatschappelijke opvang, waarbij we streven naar een zo integraal mogelijke aanpak. Dat betekent afstemmen tussen betrokken hulpverleners (1 plan 1 regisseur) en zorgdragen voor vervlechting van zorgwetten;
- netwerksamenwerking: de verbetering van de keten staat voorop, zodat op een efficiënte en effectieve manier ondersteuning kan worden geboden aan inwoners die zijn aangewezen op de maatschappelijke opvang. Gemeenten en netwerkpartners zorgen gezamenlijk voor dit afgestemde aanbod.

Met deze kernpunten is de afgelopen jaren een doorontwikkeling in gang gezet. In de volgende paragrafen geven we aan wat de ontwikkelingen op de verschillende deelgebieden zijn geweest.

1.1 BESCHERMD WONEN

Vanaf 2015 is de verantwoordelijkheid voor beschermd wonen van de zorgkantoren overgegaan naar de gemeenten. De overgang van deze cliënten naar de gemeenten is

rommelig verlopen. Hierdoor is niet precies aan te geven voor hoeveel cliënten beschermd wonen de gemeenten in de regio Noord- en Midden-Limburg vanaf 1 januari 2015 verantwoordelijk waren.

De transformatie van beschermd wonen

De afgelopen jaren is hard gewerkt aan de transformatie van beschermd wonen met als doel de zorg kleinschalig en in de wijken te organiseren. Van beschermd wonen binnen grote zorginstellingen naar het beschermen van kwetsbare inwoners midden in de samenleving door het bieden van uiteenlopende woonvormen met herstelondersteuning. Een plek niet naast, maar met en tussen de inwoners van onze wijken.

Sturing op de transformatie en grip op de kosten

Veel is geïnvesteerd in het in controle brengen van dit dossier, zowel inhoudelijk als financieel. In 2016 steeg het aantal plekken beschermd wonen van 997 naar 1040. De zorg werd geleverd door 54 zorgaanbieders die meer dan 20 verschillende zorgproducten aanboden. We zagen dat aanbod vraag creëerde en de zorg sloot in veel gevallen ook niet aan bij de gewenste transformatie.

In 2017 zijn de gemeenten samen met de zorgorganisaties aan de slag gegaan met het ontwikkelen van nieuwe zorgproducten en werden de meer dan 20 bestaande zorgproducten teruggebracht naar twee zorgproducten, namelijk beschermd wonen (BW) en beschermd thuis (BT). Deze twee zorgproducten vormden de basis voor een nieuwe aanbesteding.

In de nieuwe aanbesteding werd de "open house contractering" losgelaten. In 2018 hebben we prestatiegericht ingekocht. Na een stevige selectiefase hebben zijn toen 831 plekken BW en BT ingekocht bij 22 zorgorganisaties. Met het inrichten van relatiemanagement en het periodiek organiseren van accountgesprekken is gestuurd op de kwaliteit van zorg en ondersteuning, diversiteit en spreiding van voorzieningen en aantallen plekken over de regio. Het relatiemanagement en de intensieve samenwerking met aanbieders heeft opgeleverd dat de diensten conform de prestatieafspraak werden geleverd. Werkbezoeken leerden ons dat het overgrote deel van de BW-plekken en bijna alle BT-plekken kleinschalig en midden in de wijken gesitueerd zijn.

De gerealiseerde transformatie

	2018	ontwikkeling	2019	ontwikkeling	2020
Plekken BW gerealiseerd	651	-93	558	-47	511
Plekken BT gerealiseerd	151	63	214	31	245
Totaal	802	-30	772	-16	756
Aantal plekken inkoop	831	-47	784	-25	759
Inkoop minus realisatie	29	-17	12	-9	3
Unieke cliënten	1095	-83	1012	-41	971

In bovenstaande tabel is de ingezette transformatie duidelijk zichtbaar. Het aantal plekken BW is in deze periode gedaald met 140 terwijl het aantal plekken BT is gestegen met 94. Het gemiddeld aantal gerealiseerde plekken BW en BT is tussen 2018 en 2021 in totaal

nagenoeg gelijk gebleven. Dit terwijl ongeveer 90 cliënten die begin 2018 nog bij niet-gecontracteerde organisaties verbleven zijn uitgestroomd of een plek hebben gevonden in het gecontracteerde aanbod. Het aantal plekken dat via een persoonsgebonden budget (PGB) is verzilverd, is nagenoeg gelijk gebleven met gemiddeld 80 plekken. Verder is zichtbaar dat we steeds beter het aantal in te kopen plekken konden inschatten. Er is geen sprake geweest van wachtlijsten in de periode 2017-2020.

Wet langdurige zorg

Op 1 januari 2021 wijzigde de Wet langdurige zorg (Wlz): mensen die vanwege een psychische stoornis blijvend behoefte hebben aan permanent toezicht of 24 uur per dag zorg nabij, krijgen vanaf deze datum ook toegang tot de Wlz. In onze regio hebben ongeveer 265 cliënten de overstap gemaakt naar de Wlz. Deze openstelling heeft zijn weerslag op de bestaande populatie BW-cliënten. De huidige BW-cliënten hebben gemiddeld gezien nog meer potentie om zelfstandig te wonen met passende zorg en ondersteuning. Voor 2022 zijn 258 BW-plekken ingekocht bij 3 combinaties van aanbieders. BT is niet meer regionaal ingekocht maar krijgt vorm via begeleiding individueel in de sociale basis van de 14 gemeenten.

1.2 MAATSCHAPPELIJKE OPVANG

In Nederland, en dus ook in de regio Noord- en Midden-Limburg, is een groeiende vraag naar maatschappelijke opvang zichtbaar. Hier zijn verschillende oorzaken voor aan te wijzen:

- een groeiende instroom: steeds meer mensen doen een beroep op maatschappelijke opvang, bijvoorbeeld als gevolg van oplopende schulden en/of huisuitzetting;
- een langere gemiddelde verblijftijd in de maatschappelijke opvang: een deel van de instroom in de maatschappelijke opvang heeft zeer complexe problematiek, waardoor een langer verblijf nodig is om duurzame uitstroom te kunnen realiseren;
- knelpunten in de beschikbaarheid van geschikte woningen (uitstroom): er zijn bij de woningcorporaties te weinig woningen beschikbaar en de concurrentie op de beschikbare betaalbare woonruimte op de particuliere markt is groot (bijvoorbeeld starters en internationale werknemers).

Doorontwikkelingen van de maatschappelijke opvang

De maatschappelijke opvang in onze regio werd de afgelopen beleidsperiode meer en meer flexibel georganiseerd. Dit houdt onder meer in dat de opvang kleinschalig en verspreid over de verschillende gemeenten in de regio plaatsvindt. Als onderdeel van deze ontwikkeling sloot Noord-Limburg (Venlo) per 1 juli 2018 de dag- en nachtopvang. Flexibel betekent ook dat er samen met inwoners die (dreigend) dakloos zijn wordt gezocht naar een voor hen best passende oplossing. Soms zijn er ook mogelijkheden in het eigen netwerk (grijs wonen) en als dit niet mogelijk is, is een plek in de maatschappelijke opvang beschikbaar. In beide gevallen krijgen inwoners ondersteuning in het weer op orde

brengen van hun basis zodat zelfstandig wonen, eventueel met begeleiding, weer mogelijk wordt.

De meeste inwoners die gebruik maken van de maatschappelijke opvang krijgen een trajectbed aangeboden, samen met 2 of 3 medebewoners, in een reguliere woning in de wijk. Voor inwoners voor wie dit nog een brug te ver is, is een bed met toezicht beschikbaar. In alle gevallen heeft de inwoner de beschikking over een eigen kamer en kan hier 24/7 over beschikken. De mensen die aangewezen zijn op de maatschappelijke opvang ervaren deze werkwijze als zeer prettig. Door het hebben van een eigen plek ontstaat de rust en ruimte in het hoofd om met hun problematiek aan de slag te gaan. De medewerkers van de opvanginstellingen ervaren dat het wegnemen van prikkels van het groepsgewijs opvangen leidt tot minder incidenten en positief bijdraagt aan de trajecten gericht op duurzame uitstroom. Deze ervaringen maken dat, vooruitlopend op de opdracht maatschappelijke opvang van 2022, ook in Midden-Limburg de afbouw van de grootschalige opvang plaatsvindt en ingezet wordt op flexibel opvangen in de regio. Ook de crisisopvang in Noord- en Midden-Limburg zal op basis van dit concept vormgegeven worden.

Landelijke brede aanpak van dak- en thuisloosheid

Naar aanleiding van alarmerende rapporten over de landelijke toename van dak- en thuisloosheid lanceerde Staatssecretaris Blokhuis een breed plan om dak- en thuisloosheid landelijk aan te pakken. Centrale doelstellingen in deze landelijke aanpak zijn: Preventie, Vernieuwing van de opvang en Wonen met begeleiding. Als regio gaven we gehoor aan de oproep van de Staatssecretaris. We hebben een regionaal plan ingediend, dat bestuurlijk is vastgesteld, en we ontvingen als regio € 2.154.940, - om uitvoering te geven aan de centrale doelstellingen. Met inzet van deze middelen hebben we de flexibilsering van de opvang kunnen versnellen.

De impact van de coronacrisis op de maatschappelijke opvang

Corona heeft uitzonderlijke extra inspanningen gevergd van zowel beleid als uitvoering. Het inrichten van de opvang volgens de 1,5 meter richtlijnen van de overheid heeft de omvorming van de opvang naar een kleinschalige inrichting in een versnelling gebracht. Een versnelling die heeft geleid tot diverse, vaak nog tijdelijke oplossingen. Met de herijking van de regiovisie en de nieuwe aanbesteding en inzet van de Blokhuismiddelen bestendigen we deze ontwikkeling. Ook het opvangen van niet-rechthebbenden, in onze regio vooral internationale werknemers, heeft veel impact op de uitvoering gehad.

1.3 BEMOEIZORG

Bemoeizorg wordt ingezet voor mensen die dakloos zijn, voor zorgwekkende zorgmijders, mensen met complexe problematiek en daar waar de reguliere toeleiding naar zorg niet lukt. De geboden zorg is vrijwillig, maar er kan drang of dwang worden toegepast. Bemoeizorg kan omschreven worden als het vinden, binden en toe- dan wel terugleiden

naar zorg. Bemoeizorg is één van de middelen die worden ingezet om de veiligheid van de zorgmijder, het netwerk en de samenleving te bewaken.

In Noord-Limburg is bemoeizorg een onderdeel van de integrale lokale teams en zijn de bemoeizorgers geïntegreerd in de lokale netwerken. In deze netwerken hebben naast bemoeizorg ook de woningbouwcorporaties, politie en hulpverlening zitting. Elke gemeente heeft zijn eigen aanspreekpunt. Bemoeizorg in Noord-Limburg krijgt jaarlijks tussen de 550 en 750 aanmeldingen.

In Midden-Limburg is een bemoeizorgteam met aparte specialismen jeugd en volwassenen. Ook hier zijn de bemoeizorgers geïntegreerd in de lokale netwerken en heeft elke gemeente haar eigen aanspreekpunt. Bemoeizorg Midden-Limburg krijgt jaarlijks ongeveer 700 aanmeldingen.

In relatie tot bemoeizorg heeft de inzet van ervaringsdeskundigen veel toegevoegde waarde. De mogelijkheid om ervaringen te kunnen delen en ervaringskennis in te zetten kan helpend zijn in het leggen van contact en het maken van de verbinding met de zorg.

1.4 PREVENTIE

De inzet van de organisaties die in de regio Noord- en Midden-Limburg preventie aanbieden is voor een groot deel gericht op het overdragen van kennis en expertise aan intermediairs. Dat zijn bijvoorbeeld medewerkers van de lokale wijkteams, leerkrachten, jongerenwerkers, maatschappelijk werkers en vrijwilligers. Daarnaast is er een preventiepakket, bestaande uit *evidence-based* preventieprogramma's, dat voor alle inwoners beschikbaar is . Dit basispakket bestaat uit:

- KOPP/KOV
- Verslavingspreventie
- Veerkracht en weerbaarheid
- Herstelgericht werken met inzet van ervaringsdeskundigen
- Problematische jeugdgroepen
- Psycho-educatie aan naasten (met opdracht om over te dragen aan lokale sociale basis)
- Consultatie en advisering aan partners

Met de aanbieders is afgesproken dat zij 20% van hun capaciteit reserveren om in te kunnen spelen op lokale trends en ontwikkelingen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een traject op maat voor een groep jongeren die regelmatig GHB gebruiken.

N.B. Voor de onderdelen bemoeizorg en preventie heeft de gemeente Venlo besloten om dit lokaal te beleggen als onderdeel van de aanbesteding van de lokale sociale basis. Daarmee wijkt Venlo af van de regiogemeenten in Noord- en Midden-Limburg. Zij hebben de onderdelen bemoeizorg en preventie gezamenlijk regionaal aanbesteed.

2 VISIE EN AMBITIES REGIOVISIE 2022-2026

Waar we in hoofdstuk 1 zijn ingegaan op de stand van zaken en de ontwikkelingen die we in voorgaande jaren hebben doorgemaakt, geven we in dit hoofdstuk aan hoe we verder bouwen op het fundament dat we de afgelopen jaren hebben gelegd.

Alle kwetsbare inwoners in Noord- en Midden-Limburg worden op passende wijze ondersteund, zodat zij zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen en meedoen in de samenleving.

De herijking van de visie en onze ambities voor 2022 – 2026 beschrijven we langs twee pijlers:

1. Meedoen & Erbij horen;
2. Wonen & Thuis in de wijk.

> *Ieders verhaal begint bij een thuis, een plek waar iemand zich prettig voelt, van waaruit hij deelneemt aan de samenleving en waar hij, of zij, naar terugkeert om op verhaal te komen. Dat dit niet voor iedere inwoner een vanzelfsprekendheid is trekken we ons als samenleving aan. We hebben een gezamenlijke maatschappelijke opdracht iedereen een thuis te bieden. Vooral aan hen die – al dan niet tijdelijk – niet in staat zijn te voorzien in een eigen thuis waar zij zich veilig en prettig voelen, zich kunnen ontwikkelen en deelnemen aan de samenleving.*

2.1 DEFINITIE EN AFBAKENING VAN DE DOELGROEP

Dat een thuis meer is dan enkel een dak boven je hoofd willen we uitdragen in deze regiovisie 2022-2026 (hierna regiovisie), gericht op inwoners die in beeld komen als we denken aan Preventie, Bemoeizorg, Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen. Onze focus ligt daarbij op de ontwikkeling van zelfredzaamheid, inclusie, participatie en herstel voor kwetsbare inwoners.

Gelijk is ook ongelijk: verschillen en overeenkomsten in de doelgroep

Het is lastig om aan te geven wat iemand maakt tot een kwetsbare inwoner. Het zijn vooral de omstandigheden waarin iemand verkeert die mede bepalend zijn of iemand al dan niet in een kwetsbare positie terecht komt. Het is niet zo dat onder gelijke omstandigheden inwoners een gelijke kwetsbaarheid ervaren. Persoonsgebonden vaardigheden en mogelijkheden maken het verschil of iemand voldoende veerkracht bezit om zich al dan niet staande te houden. Bovendien kan de mate van kwetsbaarheid wisselen en daarmee ook de ondersteuning die wordt gevraagd. Daarnaast zien we dat de complexiteit van de ondersteuningsvraag toeneemt.

Om de complexiteit van de ondersteuningsbehoefte van een inwoner te verduidelijken kunnen we drie dimensies onderscheiden:

1. de individuele leefwereld van de inwoner die belast wordt met de uitdaging zichzelf staande te houden;
2. de systeemwereld van instanties en overheden met hun eigen uitdagingen om tot een passend ondersteuningsaanbod te komen;
3. de gezamenlijke uitdaging om tot een verbinding te komen tussen de leefwereld, de samenleving en de systeemwereld.

In het verbinden van deze drie dimensies staat de ondersteuningsbehoefte van de inwoner centraal en zoeken we samen met de inwoner naar oplossingen voor de uitdagingen die zich voordoen.

2.2 ONZE VISIE LANGS DE PIJLER: MEEDOEN & ERBIJ HOREN

De pijler Meedoen & Erbij horen ondersteunt het vormgeven van een integrale aanpak in samenwerking met alle partijen die zich bezighouden met inwoners in kwetsbare posities in de regio Noord- en Midden-Limburg. Niet de voorziening of het aanbod staat centraal, maar de kwetsbare inwoner die er op enig moment gebruik van maakt.
We willen voorzieningen die zodanig op elkaar aansluiten dat de kwetsbare inwoner er de steun en uitdaging vindt om de zelfredzaamheid te vergroten en de aansluiting te behouden bij de samenleving. Passend bij de specifieke behoefte van de kwetsbare inwoner en de vaak complexe problematiek waar die mee te kampen heeft.

Wij geven thuis: Ik word gezien

Preventie is een belangrijk onderdeel van thuis geven, het houdt in dat problemen tijdig worden herkend en erkend. We geven thuis door voldoende plekken te bieden waar aan de bel getrokken kan worden, waar mensen aanwezig zijn die luisteren, tips geven en de weg wijzen. Dit kunnen professionals, vrijwilligers, inwoners of ervaringsdeskundigen zijn die snappen dat het niet altijd eenvoudig is problemen onder ogen te komen. En voor hen die liever zélf niet thuis geven, bijvoorbeeld zorgmijdende inwoners, blijven we ook aan de bel trekken.

Op mijn plek: Ik doe mee

Veel inwoners raken onder invloed van hun problematiek beperkt in hun mogelijkheden om mee te doen. Het onvermogen dit op eigen kracht te organiseren betekent voor hen een verlies aan perspectief en eigenwaarde. Er is aandacht nodig voor alle vormen van stigma die de acceptatie van de ander bemoeilijken. Zo normaal mogelijk meedoen is voor iedereen belangrijk.

Zinvolle daginvulling, herstel en inclusie

De veerkracht en vaardigheden van kwetsbare inwoners worden het beste ondersteund door uit te gaan van wat zij (nog) wel kunnen. De sociale samenhang wordt bevorderd als

zij deelnemen aan activiteiten die openstaan voor diverse inwoners. Zo kunnen zij hun plek in de samenleving – opnieuw - hervinden, opbouwen of juist behouden.

Zelfredzaamheid en participatie

De ondersteuning van kwetsbare inwoners is gericht op het herstel van zelfredzaamheid en participatie. Zelfredzaam voor zover dat binnen de mogelijkheden ligt. Door in te zetten op een breed en gevarieerd aanbod van laagdrempelige activiteiten verspreid over de regio wordt het voor iedereen mogelijk een zinvolle daginvulling te hebben. Zo normaal mogelijk meedoen in de wijk staat daarbij voorop.

Ervaringskennis en de inzet van ervaringsdeskundigen

De mogelijkheid hebben ervaringen te delen en hierdoor meer ervaringskennis op te doen wordt breed gewaardeerd. De aanwezigheid van zelfhulpgroepen, herstelgerichte activiteiten en laagdrempelige ontmoetingsplekken dragen bij aan het herstel en de inclusie van inwoners met diverse uitdagingen en problemen.

Perspectief bieden

Wij geloven dat er voor iedereen perspectief is op groei. Dat willen we ook uitdragen binnen de ondersteuning die we bieden. Dit is nooit een eindstation, er is altijd een volgende stap die iedereen in eigen tempo kan zetten.

2.3 ONZE VISIE LANGS DE PIJLER: WONEN & THUIS ZIJN IN DE WIJK

Binnen de diverse beschermde woon- en opvangvormen zorgen we ervoor dat iedereen tenminste een dak boven zijn hoofd kan hebben. Het doel is dat iedereen een eigen thuis kan vinden en behouden. De ondersteuning die daarbij nodig is, organiseren we zo dicht als mogelijk bij de inwoner.

Ik ben thuis in een zelfstandige woning

Steeds meer kwetsbare inwoners wonen net als ieder ander in een huis in de wijk.
Met ondersteuning en een sociale basisinfrastructuur die aansluit bij hun behoeften lukt het steeds vaker hen op een passende manier zelfstandig te laten wonen. Vaak is dit ook wat zij zelf het liefste willen.

Ik ben thuis in beschermd wonen

Geheel zelfstandig wonen is voor een deel van de groep kwetsbare inwoners (nog) een stap te ver. Toch vinden zij op veel plekken in de regio tijdelijk een thuis binnen beschermde woonvormen. Onze beweging deze verspreid over de regio vorm te geven zetten we voort. Bijzondere woonvormen komen daarbij ook steeds vaker gewoon in een huis in de wijk voor. Dat is wel zo prettig voor de inwoners die hierdoor ook gemakkelijker gebruik kunnen maken van alle faciliteiten en mogelijkheden die wijken, dorpen en steden te bieden hebben. Uitzonderingen zullen er altijd zijn, voor sommige beschermde woonvormen is het beter passend juist de randen van een wijk op te zoeken.

Ik ben onderweg naar huis in tijdelijke opvang

Voor mensen die tijdelijk gebruik moeten maken van de opvang willen we vooral dat zij zo snel als mogelijk thuiskomen. De verscheidenheid in de opvang- en zorgbehoefte voor kwetsbare inwoners vraagt om een breed aanbod van opvangmogelijkheden.
Jongeren vragen om een andere vorm van ondersteuning dan gezinnen met kinderen. Vrouwen die vanwege huiselijk geweld het huis hebben verlaten, vragen ook om andere oplossingen. Wat hun achtergrond ook is, mensen hebben allemaal behoefte aan een dak boven het hoofd en het vinden van veiligheid, rust en stabiliteit.

Goed nabuurschap

Bij elke voorziening (of dat nu opvang, beschermd wonen of andere woonvormen betreft), is goed nabuurschap van essentieel belang voor het draagvlak onder bewoners in een wijk. Zorgaanbieders, ketenpartners en gemeenten dragen gezamenlijk de zorg voor een goede relatie met omwonenden.

2.4 ONZE AMBITIES

We willen alle kwetsbare inwoners in Noord- en Midden-Limburg op passende wijze ondersteunen, zodat zij zo zelfstandig mogelijk kunnen **meedoen** en **wonen** in de samenleving.

Elke individuele gemeente heeft de verantwoordelijkheid zorg te dragen voor het hulp en ondersteuningsaanbod aan eigen inwoners. Het werkveld rondom de doelgroep kent ook raakvlakken met andere taken. Het gaat daarbij onder andere om wonen, leefomgeving en zorg & veiligheid. De regionale samenwerking maakt het mogelijk bepaalde activiteiten gezamenlijk uit te voeren. Afhankelijk van de activiteit voeren we de beleidsagenda (sub-)regionaal of lokaal uit (zie ook 3.1). Het is daarom belangrijk om rondom die punten een (integrale) samenwerking te organiseren.

Zoals we de visie langs twee pijlers hebben beschreven, zo hebben we ook de overkoepelende ambities verder uitgewerkt langs de twee pijlers. De ambities zijn deels via gezamenlijke regionale actviteiten en deels via lokale activiteiten te realiseren.

Onze ambities:

Pijler 1: Meedoen & Erbij horen.

1. Meer preventie: de problemen voor zijn door het vergroten van kennis bij intermediairs en het breed beschikbaar hebben van preventieactiviteiten.
2. Meer maatwerk bieden: ruimte creëren om te doen wat passend is voor de inwoner.
3. Meer samenwerking: het verbeteren van de samenwerking door de verantwoordelijkheid voor de doelgroep gezamenlijk te dragen.

4. Vergroten inzet ervaringsdeskundigen en cliëntparticipatie: het integreren van ervaringskennis en cliëntparticipatie in het gehele sociale domein.

Pijler 2: Wonen & Thuis zijn in de wijk

5. Doorzetten transformatie van de opvang en beschermd wonen: inzetten op kleinschalige opvangvormen en zelfstandige wooneenheden. Een regionale spreiding van beschermd wonen- en opvangplekken.
6. Vergroten passend aanbod woonoplossingen: creëren van een passend aanbod van woonvormen en woonplekken.
7. Meer inzetten op veerkrachtige wijken: de sociale basis op orde hebben, kwetsbare inwoners doen zo normaal mogelijk mee in de wijk.

We zullen deze ambities ook vertalen naar de uitvoering. In de matrix op de volgende pagina's is per ambitie globaal aangegeven hoe we daar de komende jaren aan gaan werken. Een toelichting per ambitie is toegevoegd als bijlage 4.2. In paragraaf 3.3 is aangegeven hoe we de uitvoering van de ambities concreet maken.

Onze doelen bij Pijler 1: Meedoen & Erbij horen.

1. Meer preventie	2. Meer maatwerk inzetten	3. Meer samenwerking	4. Versterken inzet ervaringsdeskundigen en clientparticipatie
Scholing en voorlichting We zetten regionaal en lokaal in op een verhoging van deelname aan preventieactiviteiten door inwoners en intermediairs.	**Via maatwerk participatie bevorderen** We bevorderen lokaal de participatie door een prikkelend en motiverend aanbod van participatiemogelijkheden.	**Ontwikkelen van netwerksamenwerking** We ontwikkelen regionaal en lokaal de netwerksamenwerking in de gehele keten door.	**Regiovisie op inzet ervaringsdeskundigen** We ontwikkelen een regionale visie op ervaringsdeskundigheid.
Samenwerking We realiseren een regionaal dekkend aanbod van OGGZ-preventieactiviteiten, waarbij de samenwerking met de lokale sociale basis wordt versterkt.	**Via maatwerk inclusie bevorderen** We bevorderen lokaal de inclusie door activeringsmogelijkheden toegankelijk te maken voor kwetsbare inwoners.	**Gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de doelgroep** We stimuleren regionaal en lokaal een houding tot het nemen van gezamenlijke verantwoordelijkheid voor kwetsbare inwoners.	**Ontwikkelen en opleiden** We scheppen regionaal een klimaat waarin ervaringsdeskundigheid zich kan ontwikkelen.
Inzet ervaringsdeskundigen We verhogen de inzet van ervaringsdeskundigen bij preventieactiviteiten.			**Vergroten zichtbaarheid ervaringsdeskundigen** We willen de kennisoverdracht vanuit ervaringsdeskundigheid lokaal ontsluiten zodat iedereen hier toegang tot heeft.
Regionaal basispakket OGGZ-Preventie We willen komen tot een regionaal basispakket OGGZ-Preventie.			**Versterken cliëntparticipatie** We willen cliëntparticipatie regionaal en lokaal beter integreren in bestaande infrastructuren van

			kennisoverdracht en beleidsontwikkeling.

Onze doelen bij Pijler 2: Wonen & thuis zijn in de wijk.

5. Door ontwikkelen van de opvang en beschermd wonen	6. Vergroten aanbod woonoplossingen	7. Meer inzetten op veerkrachtige wijken
Kleinschalige ondersteuningsvormen in de regio We realiseren regionaal een optimale spreiding van beschermd wonen voorzieningen en opvangplekken in de regio.	**Passend wonen** We realiseren voldoende passende woningen voor de doelgroep kwetsbare inwoners, onder andere door jaarlijks lokaal prestatieafspraken met woningcorporaties te maken.	**Nabuurschap** We willen lokaal met goed nabuurschap bereiken dat alle inwoners welkom zijn in onze wijken en dorpen, ook kwetsbare inwoners.
Versterken van de toegang We organiseren de toegang lokaal laagdrempelig en integraal in samenwerking met de aanbieders en de inwoner.	**Door ontwikkelen van het transfer – en matchingspunt** We streven naar een regionaal uniforme werkwijze van beide punten, verbeteren de beleidsinformatie en verbreden de doelgroep.	**Laagdrempelige ontmoetingsplekken** We maken regionaal gebruik van de *best practices* uit onze regio in het vormgeven van laagdrempelige ontmoetingsplekken.
Verbeteren imago doelgroep We versterken regionaal en lokaal de acceptatie van mensen die gebruik maken van maatschappelijke opvang of beschermd wonen.	**Aandacht voor bijzonder woonwensen** We ontwikkelen waar wenselijk en mogelijk lokaal maatwerk voor (overlastgevende) zorgwerkkende zorgmijders.	
Aandacht voor bijzonder kwetsbare doelgroepen We hebben regionaal aandacht voor kinderen, jongeren, de LHBTIQ doelgroep of mensen die vanwege huiselijk geweld de thuissituatie hebben moeten verlaten.		

3 GOVERNANCE, INKOOP EN SAMENWERKING

Deze regiovisie is niet los te zien van de samenwerking tussen de 14 gemeenten in Noord- en Midden-Limburg gericht op de uitvoering van beschermd wonen, maatschappelijke opvang, bemoeizorg en preventie OGGZ (BW-MO-B&P) vanaf 2022. Binnen de voorbereidingen op deze samenwerking is niet alleen deze regiovisie tot stand gekomen maar hebben we ons ook gericht op de inkoop van BW-MO-B&P, de governance, de financiën en de juridische uitvoerings- en samenwerkingsafspraken.

3.1 NORM VOOR OPDRACHTGEVERSCHAP EN DE REGIONALE AFSPRAKEN

Op 26 juni 2020 hebben de Nederlandse gemeenten ingestemd met de Norm voor Opdrachtgeverschap (NvO). In de NvO zijn niet-vrijblijvende afspraken opgenomen over het opstellen van een regionale visie. Tevens over de samenwerking van zowel gemeenten binnen een regio als tussen regio's onderling, de inkoop, het woonplaatsbeginsel, de toegang, samenwerkingsafspraken, contractbeheer en innovatie.
De afspraken in het kader van de NvO geven richting aan wat regio's samen doen en hoe dit lokaal en bovenregionaal verbonden is.

Meerjarige samenwerkingsafspraken

In de NvO is opgenomen dat regio's meerjarige samenwerkingsafspraken maken. Eind 2020 / begin 2021 hebben alle deelnemende colleges van Noord- en Midden-Limburg ingestemd met een regionaal uitvoeringsplan om te komen tot een regionale samenwerking. Basis voor dat uitvoeringsplan zijn de NvO en de door de regio opgestelde negen uitgangspunten voor samenwerking.

Regiovisie opstellen via participatief traject

Eén van de eisen vanuit de NvO is dat de regiovisie in samenspraak met zorgaanbieders, ketenpartners, ervaringsdeskundigen en (vertegenwoordigers van) de inwoners die deze zorg nodig hebben, tot stand is gekomen. In bijlage 4.1 is beschreven hoe we aan deze eis uitvoering hebben gegeven.

Versterken van de lokale sociale basis

Vanuit de in 2020 opgestelde negen regionale uitgangspunten voor samenwerking vormt met name het eerste uitgangspunt een belangrijke basisvoorwaarde voor het bereiken van onze ambities. In het eerste uitgangspunt staat beschreven dat elke gemeente zorgt voor een passend aanbod van voorliggende en algemene voorzieningen, die bijdragen aan het voorkomen van instroom van inwoners in maatschappelijke opvang en beschermd wonen voorzieningen en die duurzame uitstroom van deze groep uit deze voorzieningen bevorderen.

Dit uitgangspunt heeft er toe geleid dat in de samenwerkingsovereenkomst een afspraak is opgenomen over deze lokale sociale basis. Alle colleges dienen zorg te dragen voor:

a. adequate, afdoende en passende (preventieve) voorzieningen en activiteiten voor onder meer werk/inkomen/schulden, maatschappelijke ondersteuning (met name individuele begeleiding, dagbesteding, vervoer en huishoudelijke hulp), jeugdhulp en wonen. Deze voorzieningen en activiteiten vormen samen de lokale sociale basis en zijn een aanvulling op de regionale voorzieningen voor BW, MO en B&P.
b. het creëren van een lokale sociale basis om mogelijke maatschappelijke uitval en complexe problematiek vroegtijdig te signalen en om psychosociale- en psychische problemen te herkennen. Deze lokale sociale basis is nodig om proactief te kunnen handelen. Deze infrastructuur omvat ook de OGGz-taken, indien nodig inclusief specialistische ggz-expertise en/of ervaringsdeskundigheid.
c. het gezamenlijk regionaal verwerven van zorg en ondersteuningsaanbod door aanbieders van voorzieningen voor BW, MO en B&P door de MGR.
d. voldoende, goed gespreide, adequate en betaalbare (sociale) woonmogelijkheden in de eigen gemeente. Deze verplichting kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door middel van het maken van prestatieafspraken met woningcorporaties, zodat uitstroom uit voorzieningen van BW en MO geen of minder belemmeringen ondervindt.
e. adequate toegang tot voorzieningen voor BW en MO in samenhang met de toegang tot begeleiding, jeugdhulp, werk/participatie en inkomensondersteuning.
f. het zoveel mogelijk voorkomen van de noodzaak tot maatschappelijke opvang en beschermd wonen.

Andere onderdelen uit de NvO

Andere onderdelen uit de NvO zijn ook opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst en/of uitgewerkt in deze visie:
1. we hebben afspraken gemaakt over de toegang tot voorzieningen: de lokale Wmo-teams vormen de toegang tot BW en MO. Door het toepassen van het afwegingskader BW is een gelijke toegang tot deze zorg voor de hele regio gewaarborgd;
2. we werken volgens de beleidsregels Landelijke toegankelijkheid: de beste plek voor herstel is altijd doorslaggevend voor wat betreft de regio waar een cliënt geholpen wordt. Zodra het woonplaatsbeginsel voor BW wordt ingevoerd, zullen we daar gezamenlijk uitvoering aan geven.
3. via de gezamenlijke inkoop zorgen we door meerjarige contracten voor beschikbaarheid en continuïteit van zorgfuncties voor de kwetsbare inwoners in onze regio. Administratieve lasten worden daarbij zoveel mogelijk beperkt.

Voor meer informatie over de Norm voor Opdrachtgeverschap zie
https://vng.nl/artikelen/norm-voor-opdrachtgeverschap-mo-bw-routekaart

3.2 MONITORING

Om te kunnen sturen op de regionale taken maatschappelijke opvang, beschermd wonen en bemoeizorg & OGGz-preventie is een regionale monitor opgesteld. In deze regionale monitor zijn ook de KPI's opgenomen zoals afgesproken tijdens de inkoop van het beschermd wonen, de maatschappelijke opvang, bemoeizorg en preventie. De data die ten grondslag liggen aan de regionale monitor worden door ofwel de opdrachtnemer ofwel de gemeenten periodiek (wekelijks, per kwartaal of per half jaar) aangeleverd aan de MGR. De MGR is verantwoordelijk voor de oplevering van de regionale monitor.

Het doel van de regionale monitor is enerzijds om te kunnen beoordelen of de prestaties door de gecontracteerde partijen conform afspraak geleverd zijn. Hierop wordt toegezien tijdens de accountgesprekken die viermaal per jaar plaatsvinden. Anderzijds wordt de informatie vanuit de regionale monitor geduid door beleid, uitvoering en bedrijfsvoering met als doel te bepalen of de ingezette activiteiten in lijn zijn met het beleid zoals vastgelegd in de regiovisie of dat op onderdelen (beleid, uitvoering en/of bedrijfsvoering) aanpassingen nodig zijn. Indien dat laatste aan de orde is, worden de aanpassingen door vertaald in de beleids- en/of ontwikkelagenda van de regio Noord- en Midden-Limburg. Hierover vindt communicatie plaats met de BC Wmo.

3.3 UITVOERING

Jaarlijks stellen de samenwerkende gemeenten een (meerjarige) beleidsagenda vast. Dat is het regionale uitvoeringsprogramma, waar voor het lopende jaar is aangegeven welke activiteiten op regionaal niveau worden ondernomen, om de ambities verder vorm te geven. De beleidsagenda vormt de input voor de regionale begroting. Bij het aanbieden van de regionale jaarrekening wordt ook verslag gedaan van de voortgang die dat jaar is gerealiseerd. Zo werken we stap voor stap aan onze visie, zodat alle kwetsbare inwoners van Noord- en Midden-Limburg zo zelfstandig mogelijk kunnen meedoen in de samenleving.

4 BIJLAGEN

4.1 TOELICHTING PROCES TOTSTANDKOMING REGIOVISIE

Tussen november 2020 en september 2021 zijn er diverse momenten georganiseerd waarop we het gesprek zijn aangegaan met organisaties die met de doelgroep beschermd wonen, maatschappelijke opvang, bemoeizorg of preventie in aanraking komen.

Door corona zagen we ons genoodzaakt deze ontmoetingen digitaal vorm te geven, dat was een uitdaging. Tegelijkertijd merkten we dat de deelname aan de diverse sessies hoog was: we hebben digitaal veel mensen weten te betrekken. We hebben ervoor gekozen de verslagen van de bijeenkomsten niet op te nemen als bijlage, de verslagen zijn wel opvraagbaar.

Al deze bijeenkomsten hebben gezamenlijk de input opgeleverd en draagvlak gecreëerd voor de totstandkoming van de herijkte regiovisie zoals deze nu voorligt. Hieronder een korte toelichting op de bijeenkomsten die zijn georganiseerd.

Het voorliggend veld

In deelsessies zijn drie thema's verkend; Inclusie, Dicht bij huis, en Extramuraal.

Marktconsultaties

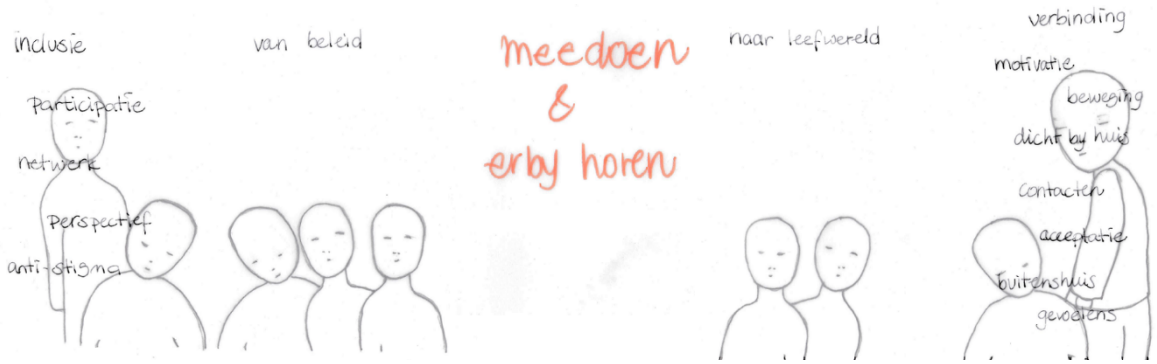
Voor ieder onderdeel van de aanbesteding (Preventie, Bemoeizorg, Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen) heeft er een marktconsultatie plaatsgevonden.

Inspiratiesessies

Daarna zijn alle maatschappelijk relevante partners uitgenodigd deel te nemen aan zes inspiratiesessies, eveneens vormgegeven rondom de pijlers Meedoen en Wonen.
Los daarvan is er nog een inspiratiesessie met ervaringsdeskundigen georganiseerd.
Tevens is een enquête rondgestuurd waarin men de kans kreeg te reflecteren op de inspiratiesessies.

Bijeenkomst Grenswerk

In september 2021 is een bijeenkomst georganiseerd waar de eerste contouren van de regiovisie zijn gepresenteerd en men nogmaals in de gelegenheid werd gesteld te reageren en input te leveren.



4.2. BESCHRIJVING VAN DE AMBITIES

1. Meer preventie

Door bestaande sociale infrastructuren vaker in te zetten en beter te benutten willen we bereiken dat het steeds beter lukt er vroeg bij te zijn. Het stimuleert daarbij ook het zelforganiserend vermogen en de sociale netwerken van inwoners. Voorkomen is altijd beter dan genezen.

Scholing en voorlichting

We willen het bereik van de OGGZ-preventieactiviteiten vergroten door meer in te zetten op het scholen van intermediairs. Intermediairs zijn bijvoorbeeld leerkrachten, wijkteams, het welzijnswerk en vrijwilligers.

Samenwerking

Om de effectiviteit en vindbaarheid van OGGZ-preventieactiviteiten te vergroten willen we de samenwerking met de sociale basis verder versterken zodat er een dekkend aanbod ontstaat (zie verder ook onder de ambities bij punt 3: Samenwerking).

Inzet ervaringsdeskundigen

We willen meer gebruik maken van de kracht van ervaringsdeskundigen bij preventieactiviteiten die gericht zijn op herstel en zelfregie. Dit past in het concept van positieve gezondheid waarbij de nadruk niet ligt op de afwezigheid van ziekte maar op het vermogen om met de fysieke, emotionele en sociale levensuitdagingen om te gaan en zoveel mogelijk eigen regie te voeren (zie verder ook onder de ambities bij punt 4: Versterken inzet ervaringsdeskundigheid en cliëntenparticipatie).

Regionaal basispakket OGGZ-Preventie

We streven naar één basispakket van OGGZ-preventieactiviteiten in de regio Noord- en Midden-Limburg waar alle inwoners gebruik van kunnen maken. Het basispakket richt zich ten minste op: kinderen van ouders met psychiatrische problemen of verslavingsproblemen, verslavingspreventie, veerkracht en weerbaarheid, herstelgericht werken en psycho-educatie.

2. Meer maatwerk bieden

Inwoners met meervoudige complexe problemen fungeren (nog te) vaak als de contrastvloeistof die de zwakke plekken in systemen en sociale netwerken blootlegt. Hierdoor krijgen ze maar al te vaak te maken met de gevolgen van sociale uitsluiting. Met meer maatwerk bedoelen we overigens geen extra voorzieningen speciaal voor specifieke doelgroepen, maar vaker en meer via maatwerk gebruik maken van wat er al is.

Via maatwerk participatie bevorderen

De mogelijkheden tot participatie voor kwetsbare inwoners willen we verder vergroten en normaliseren, door met elkaar het gesprek aan te gaan over aanpassingen die deelname van kwetsbare inwoners vergemakkelijkt en mogelijk maakt. Kwetsbare inwoners hebben de keuze uit een prikkelend en motiverend aanbod van participatie mogelijkheden, die aansluiten bij hun wensen en talenten.
We streven naar een verbetering in de samenwerking tussen GGZ, maatschappelijke opvang, beschermd wonen en participatieconsulenten.

Via maatwerk inclusie bevorderen

Participatie en inclusie kunnen hand in hand gaan als we mogelijkheden bieden aan onze kwetsbare inwoners om 'zo normaal als mogelijk' mee te doen. Activeringsmogelijkheden die beschikbaar zijn voor alle inwoners willen we ook toegankelijk maken voor kwetsbare inwoners.
Participatie en de begeleiding van activiteiten kunnen zijn ingericht aan de hand van onderwerp c.q. activiteit waar brede belangstelling voor bestaat en minder aan de hand van 'doelgroep', zodat de inclusiviteit bevorderd wordt.

3. Meer samenwerking

De ervaring leert dat juist in complexere situaties samenwerking de sleutel is om te komen tot een passende maatwerkoplossing. De zwakke plekken in systemen oplossen, sociale netwerken versterken en het bevorderen van sociale inclusie is waar we als samenleving zorg voor dragen. Om al onze ambities te realiseren is samenwerking onmisbaar.

Ontwikkelen van netwerksamenwerking

Ketensamenwerking willen we doorontwikkelen tot netwerksamenwerking.
Deze netwerksamenwerking is op lokaal niveau gericht op het tijdig signaleren van (complexe) problematiek. Meer overstijgend is netwerksamenwerking gericht op kennisuitwisseling, afstemming en coördinatie.

Gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de doelgroep

Als diverse partijen – vanuit eigen expertise, maar toch – de gezamenlijke opdracht hebben kwetsbare inwoners te ondersteunen en zorg te bieden, dan kan het niet anders dan dat je daar ook een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor voelt.
Deze houding verbetert de samenwerking en creëert ruimte voor oplossingen waar een breed draagvlak voor aanwezig is.

4. Versterken inzet ervaringsdeskundigen en cliëntparticipatie

De mogelijkheid hebben ervaringen te delen en hierdoor meer ervaringskennis op te doen wordt alom gewaardeerd. De aanwezigheid van zelfhulpgroepen, herstelgerichte activiteiten en laagdrempelige ontmoetingsplekken draagt bij aan het herstel en de inclusie van inwoners met diverse uitdagingen en problemen.

Regiovisie op inzet ervaringsdeskundigen

In onze regio zijn al steeds meer ervaringsdeskundigen actief. Zij zijn werkzaam in verschillende organisaties. Om versnippering van de inzet van ervaringsdeskundigen tegen te gaan stellen we onszelf ten doel een gezamenlijke visie te ontwikkelen op de inzet van ervaringdeskundigheid. Vanuit deze visie ontwikkelen we een gezamenlijke taal over de waarden van zelfregie en herstel. We weten hoe en waar we ervaringsdeskundigheid zo optimaal mogelijk kunnen inzetten en zoveel mogelijk inwoners kunnen bereiken.

Ontwikkelen en opleiden

De inzet van ervaringsdeskundigen kan binnen het brede sociale domein worden vergroot als er ook wordt geïnvesteerd in het opleiden van voldoende ervaringsdeskundigen waarmee aan de vraag kan worden voldaan. Dit kunnen we mogelijk maken met het scheppen van een klimaat waarin ervaringsdeskundigen zich gewaardeerd voelen en er voldoende plekken aanwezig zijn waar een ervaringsdeskundige zich kan ontwikkelen.

Vergroten zichtbaarheid ervaringsdeskundigen

Door ervaringsverhalen en daarmee de collectieve ervaringskennis zichtbaar en vindbaar te maken kan iedereen toegang krijgen tot deze kennisbron. Dit stimuleert het ontwikkelen van beleid. Inwoners en professionals kunnen inspiratie tot (verder) herstel en hoop putten uit de kennisoverdracht van ervaringsdeskundigen.

Versterken clientparticipatie

Cliëntparticipatie willen we beter integreren in de bestaande infrastructuren van kennisoverdracht en beleidsontwikkeling. Om erachter te komen hoe cliënten de ondersteuning en zorg ervaren is het van belang de clientparticipatie onderdeel te laten zijn van overleg- en inspraakstructuren.

5. Door ontwikkelen van de opvang en beschermd wonen

Kleinschalige ondersteuningsvormen in de regio

Dakloosheid ontstaat midden in de samenleving. Daarom willen we de aanpak van dakloosheid ook midden in de samenleving positioneren. We streven naar een maatschappelijke opvang en locaties voor beschermd wonen die zodanig ingebed zijn in de sociale basisinfrastructuur dat mensen die er op enig moment gebruik van moeten maken, zich ook in die tijdelijke situatie thuis kunnen voelen en onderdeel blijven van de samenleving.

Versterken van de toegang

Het bieden van maatwerk start zodra iemand zich meldt voor toegang tot beschermd wonen of maatschappelijke opvang. De toegang organiseren we laagdrempelig en integraal in samenwerking met de aanbieders en de inwoner. Een integrale toegang kent twee functies: preventief en als feitelijke toegang tot de voorziening. Vooral de preventieve functie willen we in de komende periode versterken, waarbij de gemeente een steeds nadrukkelijkere rol krijgt. Hiermee bereiken we een verbetering in de dienstverlening en

weten we vaker opname in de opvang of beschermd wonen te voorkomen. We positioneren ketenregie zodanig in de regio dat de samenwerking, kennisoverdracht en dienstverlening optimaal aanwezig is.

Verbeteren imago doelgroep

Een belangrijk uitgangspunt van de pijler Wonen en thuis zijn in de wijk is onze wens dat alle inwoners zich welkom voelen in onze wijken en dorpen, ook kwetsbare inwoners. Om dit te bereiken is het nodig de acceptatie van mensen die gebruik maken van maatschappelijke opvang of beschermd wonen te versterken (zie ook de ambitie onder punt 7: Meer inzetten op veerkrachtige wijken).

Aandacht voor bijzonder kwetsbare doelgroepen

Onder de mensen die gebruik maken van maatschappelijke opvang of beschermd wonen bevinden zich ook inwoners die extra kwetsbaar zijn. Denk hierbij aan kinderen, jongeren, de LHBTIQ doelgroep, of mensen die vanwege huiselijk geweld de thuissituatie hebben moeten verlaten en een veilige plek nodig hebben. Ook voor hen hebben we een passend aanbod wat aansluit bij wat nodig is op dat moment.

6. Vergroten aanbod woonoplossingen

Het aanbod van betaalbare woningen, met oog voor de draagkracht en draaglast in gemeenschappen, blijft ook in de komende jaren een aandachtspunt.

Passend wonen

Om duurzame uitstroom uit maatschappelijke opvang en beschermd wonen mogelijk te maken zijn voldoende, passende woningen nodig. Zowel passend qua gemeente en locatie als passend qua bijvoorbeeld betaalbaarheid. Aanbieders en regiogemeenten zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het leggen van de verbinding tussen het huisvestingsvraagstuk van kwetsbare inwoners en het fysieke domein. We zetten ons hiervoor in door onder andere prestatieafspraken te maken met woningcorporaties. Daarbij kijken we ook naar lokale (proces-)oplossingen voor het huisvesten van (overlastgevende) zorgwekkende zorgmijders.

Door ontwikkelen van het Transfer– en Matchingspunt

In 2020 zijn we in de regio gestart met een Transferpunt Noord-Limburg en een Matchingspunt Midden-Limburg waar vraag en aanbod op het gebied van passende huisvesting en ondersteuning samenkomt. Hierin werken gemeenten, woningcorporaties, zorg- en welzijnsaanbieders samen om vraag en aanbod op elkaar af te stemmen.
De komende jaren streven we naar uniformiteit in werkwijze van beide punten waarmee ook de beleidsinformatie wordt verbeterd. Daarnaast willen we de mogelijkheden onderzoeken om te verbreden in doelgroepen zodat we meer mensen kunnen voorzien van een passende woning en ondersteuning .

Aandacht voor bijzondere woonwensen

We realiseren ons dat de huidige huisvestingsmogelijkheden niet altijd aansluiten bij wat inwoners nodig hebben. We herkennen bijvoorbeeld steeds meer inwoners die behoefte hebben aan prikkelarme huisvesting, voor hen is beschermd wonen ook niet altijd passend. Zij kunnen zich niet staande houden in de wijk en veroorzaken overlast.
Via maatwerkoplossingen willen we ook voor deze inwoners een oplossing creëren.

7. Meer inzetten op veerkrachtige wijken

Het opnieuw of weer gaan wonen van kwetsbare inwoners in de wijk of het dorp vraagt om een open houding tussen inwoners. Het denken in 'wij' en 'zij die anders zijn' gaat niet helpen om te komen tot de gewenste inclusieve samenleving. Ook van een wijk of dorp mag een inspanning verwacht worden.

Nabuurschap

Zorgaanbieders, ketenpartners en gemeenten dragen gezamenlijk de zorg voor een goede relatie met omwonenden. Op deze manier versterken we gezamenlijk de acceptatie van maatschappelijke opvang en beschermd wonen voorzieningen in wijken en dorpen. We willen bereiken dat alle inwoners welkom zijn in onze wijken en dorpen, ook kwetsbare inwoners (zie ook de ambitie onder punt 5: Verbeteren imago doelgroep). Dit betekent ook dat de kwetsbare inwoner zich als goede buur opstelt en dat de buurt zorgt voor een goede ontvangst.

Laagdrempelige ontmoetingsplekken

De aanwezigheid van laagdrempelige ontmoetingsplekken in de sociale basis waar alle inwoners gebruik van kunnen maken bevordert de integratie en acceptatie van kwetsbare inwoners. We maken hierbij gebruik van *best-practices* die in de regio zijn ontstaan.

4.3 DOCUMENTATIE EN KERNPUNTEN OVERHEIDSBELEID

Hieronder vindt u de belangrijkste documentatie en de kernpunten van het overheidsbeleid.

Meerjarenagenda beschermd wonen en maatschappelijke opvang
https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2018/05/24/meerjarenagenda-beschermd-wonen-en-maatschappelijke-opvang

Van beschermd wonen naar een beschermd thuis
https://vng.nl/publicaties/van-beschermd-wonen-naar-een-beschermd-thuis-rapport-cie-dannenberg

Beleidsdoelen vanuit de Brede Aanpak dak- en thuisloosheid (VWS, 2020)
https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2020/06/03/kamerbrief-over-een-thuis-een-toekomst-de-aanpak-van-dak-en-thuisloosheid

Iedereen onder een dak; website gelanceerd in navolging van de Brede Aanpak dak- en thuisloosheid
https://www.iedereenondereendak.nl/aanpak-daklоosheid/vernieuwing-in-de-opvang

Raad Volksgezondheid en Samenleving (RVS) Herstel begint met een huis
https://www.raadrvs.nl/documenten/publicaties/2020/04/21/herstel-begint-met-een-huis---daklоosheid-voorkomen-en-verminderen

Taskforce Wonen en Zorg
https://www.taskforcewonenzorg.nl/

Actieprogramma dak- en thuisloze jongeren
https://www.16-27.nl/wonen/actieprogramma-dak-en-thuisloze-jongeren

Landelijke aanpak 16-27
https://www.16-27.nl/integraal-samenwerken/wat-toekomstgericht-werken

Maatwerk Participatiewet dak- en thuisloze jongeren
https://www.divosa.nl/sites/default/files/nieuwsbericht_bestanden/20200922_factsheet_maatwerk_participatiewet_dak-thuisloze_jongeren.pdf

Kom uit je Schuld, Actieplan Brede Schuldenaanpak
https://www.komuitjeschuld.nl/voor-professionals/samenwerkingsverbanden

Landelijk convenant vroegsignalering schulden
https://www.nvvk.nl/kennisbank-detail/2021/04/04/Landelijk-Convenant-Vroegsignalering

Normenkader en handleiding keurmerk "Veiligheid in de vrouwenopvang"
https://keurmerkvrouwenopvang.nl/

Eindrapportage Lenferink over kinderen in de maatschappelijke – en vrouwenopvang
https://vng.nl/sites/default/files/eindrapportage-lenferink_kinderen_in_de_opvang.pdf

Eerst samenwerken voor veiligheid, dan samenwerken voor risicogestuurde zorg
https://vng.nl/files/vng/201605_visiedocument_gefaseerde_ketensamenwerkingvogtlander_van_arum_0.pdf

Kwaliteitseisen Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang; handreiking voor gemeenten.
https://vng.nl/nieuws/kwaliteitseisen-beschermd-wonen-en-opvang-handreiking

VN-verdrag inzake de rechten van personen met een handicap
https://vng.nl/rubrieken/onderwerpen/iedereen-doet-mee

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z21-020166
Onderwerp:	Bestemmingsplan 'Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ong. Posterholt'
Datum:	9 mei 2022
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. het bestemmingsplan 'Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ong. Posterholt', getekend op de ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.1669.BPPHT2020ROERMONWG-VG01, vast te stellen conform het ontwerpbestemmingsplan - NL.IMRO.1669.BPPHT2020ROERMONWG-OW01 - zoals dat met ingang van 18 maart 2022 gedurende zes weken voor zienswijzen voor een ieder ter inzage heeft gelegen; 2. voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
Bijlage(n):	1. raadsbesluit; 2. bestemmingsplan 'Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ong. Posterholt'.

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ong. Posterholt'.

2. Inleiding

Op 15 maart 2022 hebben wij ingestemd met het starten van de procedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor de bouw van één levensloopbestendige woning aan de Roermondseweg tussen de nrs. 54 en 60 te Posterholt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 18 maart 2022 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Uw raad kan nu het bestemmingsplan vaststellen.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. het bestemmingsplan 'Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ong. Posterholt', getekend op de ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.1669.BPPHT2020ROERMONWG-VG01, vast te stellen conform het ontwerpbestemmingsplan - NL.IMRO.1669.BPPHT2020ROERMONWG-OW01 - zoals dat met ingang van 18 maart 2022 gedurende zes weken voor zienswijzen voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
2. voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

4. Argumenten

1.1. Om het initiatief mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' noodzakelijk.

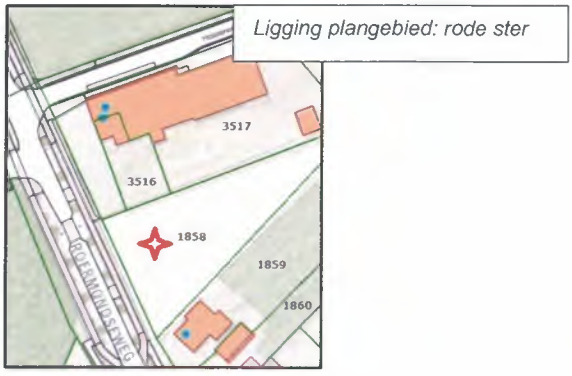
Initiatief

Uw raad heeft op 7 juni 2018 het bestemmingsplan 'De Donck Posterholt' vastgesteld. In dit besluit heeft uw raad ons college de opdracht gegeven om in overleg te treden met de grondeigenaren over de toekenning van woningbouwtitels behorende bij het plangebied 'De Donck'. Destijds heeft één grondeigenaar er mee ingestemd om de twee bouwtitels, gelegen op zijn eigendom, te verplaatsen naar een inbreidings- dan wel herstructureringslocatie gelegen in de kernen van de gemeente Roerdalen.

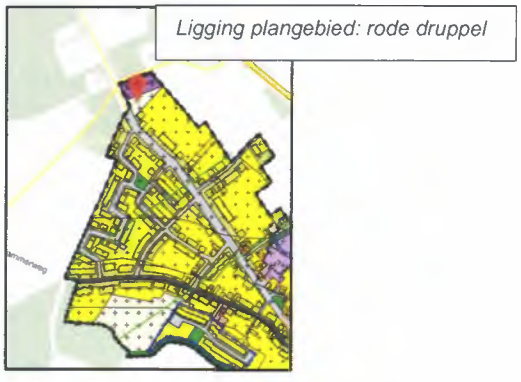
Eén bouwtitel wenst de grondeigenaar nu te verplaatsen naar het perceel kadastraal bekend Posterholt, sectie D, nr. 1858 en plaatselijk bekend als Roermondseweg ong. te Posterholt. In verband hiermee heeft hij het voorliggende bestemmingsplan laten opstellen.

Plangebied

Het plangebied omvat het perceel kadastraal bekend Posterholt, sectie D, nr. 1858 en plaatselijk gelegen tussen Roermondseweg nrs. 54 en 60.



Ligging plangebied: rode ster

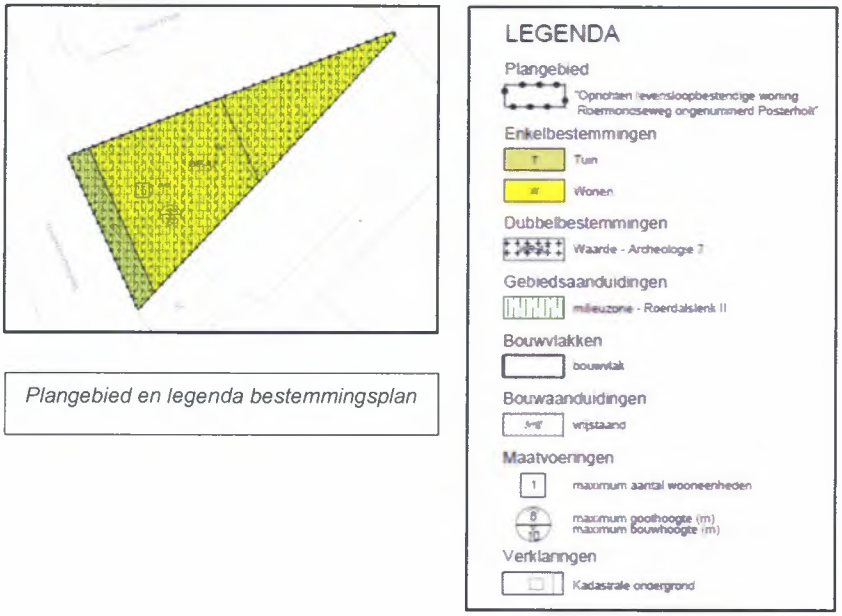

Ligging plangebied: rode druppel

Toets geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het geldende bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen'. Ter plaatse geldt de bestemming artikel 3 'Agrarisch'. De voor agrarisch aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Wonen binnen deze bestemming is uitsluitend toegestaan in de vorm van een agrarische bedrijfswoning. Het voorliggende bouwplan voorziet in een levensloopbestendige grondgebonden burgerwoning. Het bouwplan is daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

Bestemmingsplan 'Oprichten levensloopbestendige woning Roermondsweg ong. Posterholt'

In het bestemmingsplan 'Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ong. Posterholt' zijn de strijdigheden opgeheven. Om de geplande woning te kunnen realiseren zijn aan het perceelnr. 1858 de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' toegekend.
Het voornemen wordt verder onderbouwd in het voorliggende bestemmingsplan. Op basis hiervan bestaan er geen bezwaren tegen het initiatief.



Plangebied en legenda bestemmingsplan

Kwaliteitskader Roerdalen

Op het bouwplan is het Kwaliteitskader Roerdalen van toepassing, zoals opgenomen in bijlage 2 van de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050'. Voor bouwplannen binnen de bebouwde kom is module 12: 'Woningen (incl. woningbouwcompensatie)' van toepassing. Dit betekent dat een financiële kwaliteitsbijdrage geleverd moet worden van € 35,-- per m^2 toe te voegen bouwvlak. In de voorliggende casus is echter bouwvlakoppervlakte vanuit het plangebied De Donck verlegd naar de Roermondseweg. Initiatiefnemer had in dit plangebied de mogelijkheid om twee woningen te bouwen. De bouwvlakoppervlakte bedroeg in totaal +/- 2.160 m^2. Het geplande bouwvlak bedraagt +/- 970 m^2 en is dus kleiner dan de 2.160 m^2. Om deze reden hoeft er geen financiële

kwaliteitsbijdrage geleverd te worden.

1.2. Er zijn tijdens de zienswijzenperiode geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ong. Posterholt' heeft vanaf 18 maart 2022 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen, waarbij iedereen een zienswijze kon indienen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

2.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Uit afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening volgt dat de gemeente de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, op de initiatiefnemer dient te verhalen middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Aangezien kostenverhaal hiermee anderszins is verzekerd, is het vaststellen van een exploitatieplan door uw raad niet noodzakelijk.

5. Kanttekeningen

1. Er kan planschade ontstaan door deze bestemmingsplanherziening.

Ten behoeve van het risico op planschade is met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. Eventuele toe te kennen planschadeclaims kunnen hiermee op hem worden afgewenteld.

6. Financiën

1. Kosten opstellen bestemmingsplan.

De gehele kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan inclusief de onderzoeken komen voor rekening van initiatiefnemer.

7. Communicatie

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt geplaatst in het elektronisch Gemeenteblad, op de gemeentelijke website en in de plaatselijke kerkenblaadjes. De bijbehorende stukken liggen verder ter inzage bij de balie van het Servicepunt van de gemeente Roerdalen en zijn digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website.

8. Planning en uitvoering

Het vaststellingsbesluit en de bijbehorende stukken zullen overeenkomstig de bekendmaking voor de duur van zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

(hierna: Afdeling). 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.

9. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Het kader wordt gevormd door de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050', de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021', het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' en het facetbestemmingsplan 'Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers.

11. Bijlagen

1. raadsbesluit;
2. bestemmingsplan 'Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ong. Posterholt' (regels, toelichting en verbeelding).

Sint Odiliënberg, 17 mei 2022

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 2022/../..

Zaaknummer:Z21-020166
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ong. Posterholt'

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 mei 2022,

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. het bestemmingsplan 'Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ong. Posterholt', getekend op de ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.1669.BPPHT2020ROERMONWG-VG01, vast te stellen conform het ontwerpbestemmingsplan - NL.IMRO.1669.BPPHT2020ROERMONWG-OW01 - zoals dat met ingang van 18 maart 2022 gedurende zes weken voor zienswijzen voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
2. voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 7 juli 2022.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

R.J.J. Notermans mr. M.D. de Boer-Beerta

arvalis



Bestemmingsplan

“Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ongenummerd Posterholt”











gemeente roerdalen

Bestemmingsplan

“Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ongenummerd Posterholt”

arvalis

NL.IMRO.1669.BPPHT2020ROERMONWG-VG01

Bestemmingsplan

“Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ongenummerd”



Opdrachtgever:

Naam	-
Correspondentieadres	-
Postcode en Woonplaats	-

Kenmerk: NL.IMRO.1669.BPPHT2020ROERMONWG-VG01

Opgesteld door	Arvalis
Naam	Janssen, Huub
Adres	Steegstraat 5
Postcode en woonplaats	6041 EA Roermond
Telefoon	06-55720227
E-mailadres	hjanssen@arvalis.nl
Datum	11 mei 2022

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 3

1.1 Aanleiding en doel nieuw bestemmingsplan 3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied 3
1.3 Bij het plan behorende stukken 4
1.4 Leeswijzer 4

2 BELEIDSKADER 5

2.1 Rijksbeleid 5

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie 5
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 5
2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 6

2.2 Provinciaal beleid 7

2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie 7
2.2.2 Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte” 9
2.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg 12
2.2.4 Conclusie provinciaal beleid 12

2.3 Regionaal beleid 13

2.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 13

2.4 Gemeentelijk beleid 13

2.4.1 Omgevingsvisie Roerdalen 2050 13
2.4.2 Vigerend bestemmingsplan 14
2.4.3 Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) 14
2.4.4 Kwaliteitskader Roerdalen 15

3 OMGEVINGSASPECTEN 17

3.1 Milieuaspecten 17

3.1.1 Besluit mer 17
3.1.2 Bodem 17
3.1.3 Wet geluidhinder 18
3.1.4 Luchtkwaliteit 19
3.1.5 Bedrijven en milieuzonering 20
3.1.6 Geur 21
3.1.7 Externe veiligheid 22

3.2 Waterparagraaf 23

3.2.1 Provinciaal Waterplan Limburg 23
3.2.2 Watertoets 24

3.3 Kabels en leidingen 24
3.4 Cultuurhistorie en archeologie 25
3.4.1 Archeologie 25
3.4.2 Cultuurhistorie 25
3.5 Ecologie 25
3.5.1 Ecologische Hoofdstructuur 25
3.5.2 Gebiedsbescherming; Wet natuurbescherming/ Natura 2000 25
3.5.3 Soortenbescherming Wet natuurbescherming 26
3.5.4 Bescherming bossen 26
3.6 Verkeer en parkeren 26

4 UITVOERBAARHEID 27

4.1 Economische uitvoerbaarheid 27
4.1.1 Exploitatieplan 27
4.1.2 Planschade 27
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 28

5 JURIDISCHE TOELICHTING 29

5.1 Onderdelen bestemmingsplan 29
5.2 Toelichting op de verbeelding 29
5.3 Toelichting op de regels 29

Bijlagen:

1.Verkennend bodemonderzoek

2.Akoestisch onderzoek

3.Geurberekening

4a.Onderbouwing NOx en Aerius

4b.Bouwfase

4c.Gebruiksfase

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel nieuw bestemmingsplan

De initiatiefnemer van het voorliggende plan is voornemens een levensloopbestendige woning op te richten binnen de planlocatie Roermondseweg ongenummerd te Posterholt, kadastraal bekend als sectie D nummer 1858. Om het plan mogelijk te maken wordt één van de twee bouwtitels van De Donck ingezet. In het raadsbesluit behorende bij het bestemmingsplan 'De Donk Posterholt' is aan de verplaatsing van de bouwtitels als voorwaarde gesteld dat deze ingezet mogen worden op inbreidings- en herstructureringslocaties binnen de kernen van de gemeente Roerdalen.

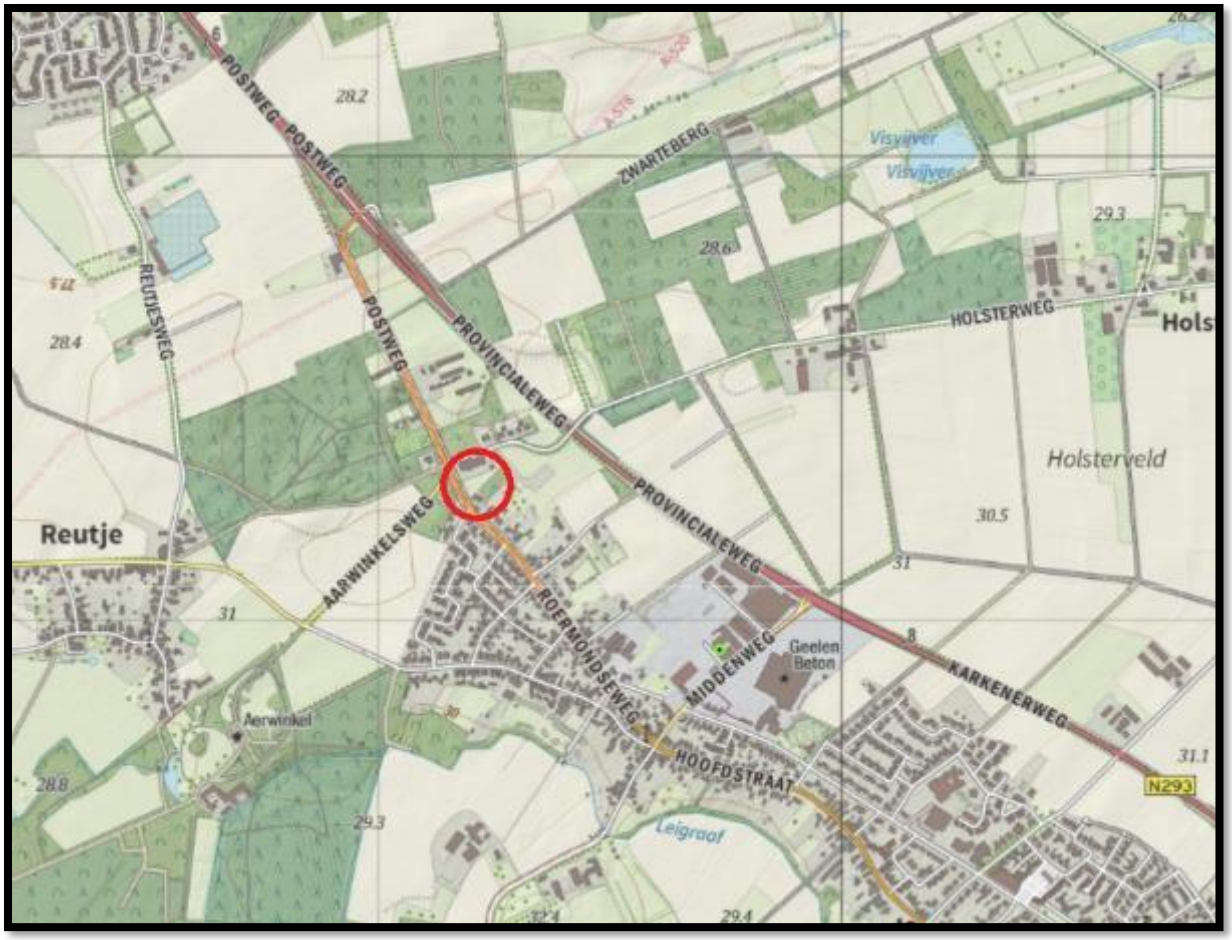
Hierbij wordt gestreefd naar het toepassen van duurzame materialen en het toepassen van ‘nul op de meter’. Deze aspecten worden verwerkt in de t.z.t. aan te vragen omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen. Het betreft hier het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, waarbij een bouwtitel vanuit het plangebied De Donck gebruikt kan worden binnen voorliggend plangebied. Door het schrappen van de woningbouwlocatie De Donck zijn mogelijkheden ontstaan op inbreidingslocaties in de kern Posterholt. Daarvan maakt het voorliggende planvoornemen gebruik.

Om het bovenstaande initiatief mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. Op 10 juli 2019 is door de gemeente Roerdalen in principe medewerking verleend aan dit initiatief. Dit onder voorbehoud dat er aan enkele voorwaarden dien te worden voldaan. Dit zal blijken uit voorliggende toelichting.

In het principebesluit staat dat het woningbouwinitiatief binnen drie jaar na onherroepelijk worden van het voorliggende bestemmingsplan gerealiseerd moet zijn. Daarom moet in de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden zodat het college, indien geen start is gemaakt met de bouw van de woningen, na drie jaar de bevoegdheid heeft om het van toepassing zijnde bouwvlak van de gronden te kunnen verwijderen.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het perceel ligt aan de Roermondseweg ongenummerd in het noorden van de kern van Posterholt. Kadastraal bekend als sectie D nummer 1858 met een oppervlakte van 1.860 m2. Het plangebied is nabij de Provincialeweg N293 gesitueerd. Middels deze weg wordt de locatie ontsloten richting Duitsland en Sint Odiliënberg. Rondom de locatie liggen naast bedrijfslocaties, woonbestemmingen tevens agrarische gronden.



Afbeelding 1, Topografische kaart

1.3 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. De toelichting is opgesteld in overeenstemming met artikel 3.1.6. van het Bro.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen. Aan bod komen de volgende aspecten:

- Het actuele beleidskader, hoofdstuk 2;

- Toetsing aan de verschillende omgevingsaspecten, hoofdstuk 3;

- Uitvoerbaarheid van het plan, hoofdstuk 4;

- Juridische toelichting, hoofdstuk 5.

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en een gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is groot, waardoor belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes: - Combinaties van functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;

- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling aan de rand van Posterholt en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van ruimtelijke plannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van ruimtelijke plannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale

landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke ruimtelijke plannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening Limburg 2014 wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'. Dit onderwerp is verder uitgewerkt in paragraaf 3.5.1.

De besluiten kennen ook een beschermingszones en voorkeurstracés rondom buisleidingen van nationaal belang. In het eind november 2021 aangeboden Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat van de Rijksoverheid wordt de Delta Corridor aangeduid als project van Nationaal Belang. Dit is een buisleidinginitiatief tussen de Rotterdamse haven, het Duitse achterland en Chemelot. Het voorliggende initiatief ligt in de nabijheid van de beschermingszones en voorkeurstracés, maar is niet gelegen in deze zones.



Afbeelding 2, Uitsnede tracé (ruimtelijke plannen)

In het plangebied werken geen regels vanuit het Barro rechtstreeks door en hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten 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.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De onderhavige locatie is gelegen binnen de kern van Posterholt. Er vindt een wijziging plaats van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Aangezien de mogelijkheden voor woningontwikkeling op een andere locatie binnen Posterholt zijn verwijderd en het binnen deze locatie wordt toegevoegd, blijft het aantal bouwmogelijkheden gelijk. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor er geen laddertoets hoeft te worden uitgevoerd.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld, met inachtneming van de aanvaarde amendementen. De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is via een interactief proces met overheden, semioverheden, belangenorganisaties en burgers opgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.’ Dit document 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 Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt na vaststelling van deze Omgevingsvisie, het huidige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).’ De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

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

a.In stedelijk c.q. bebouwd gebied; Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals

verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.

b.In landelijk gebied; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

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

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

De 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.

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.

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 diversere wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil. Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied.

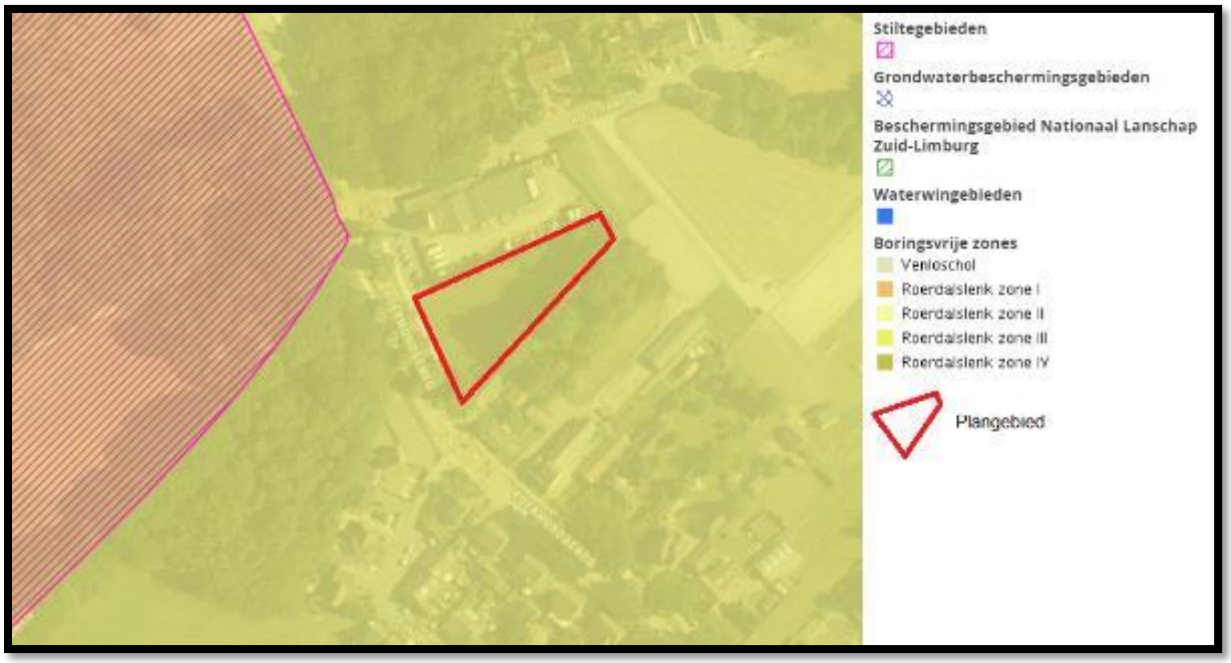
Onderhavige ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een levensloopbestendige woning locatie een op inbreidings- en herstructureringslocaties binnen de kern Posterholt. Door het schrappen van de woningbouwlocatie De Donck zijn mogelijkheden ontstaan op inbreidingslocaties in de kern Posterholt. Daarvan maakt het voorliggende planvoornemen gebruik. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie.

2.2.2 Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



Afbeelding 3*, Uitsnede provinciaal omgevingsverordening met milieubeschermingsgebieden*

De volgende onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening zijn van belang voor de gevraagde ontwikkeling;

<u>Bestuursafspraken regionale uitwerking Omgevingsvisie Limburg 2014 (onderdeel wonen);</u>

In de omgevingsverordening is in paragraaf 2.4.2, onder 2, vastgelegd dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

Het onderhavige plan voorziet per saldo niet in een toename van de planvoorraad aan woningen (zie tevens de toelichting onder de gewijzigde omgevingsverordening) . Derhalve wordt voldaan aan deze voorwaarde.

<u>Boringsvrije zone / Roerdalslenk II;</u>

Het is in het gebied Roerdalslenk 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.

Wanneer er toch een boorput wordt gemaakt, een bodemenergiesysteem wordt aangelegd of de grond wordt geroerd dieper dan 30 m (Zone II) beneden maaiveld, dan dient dit 4 weken van tevoren te worden gemeld aan Gedeputeerde Staten. De uit te voeren bouw- en sloopwerkzaamheden vinden niet plaats dieper dan 30 m. Mocht in de toekomst dieper in de bodem gewerkt worden, dan dient ontheffing aangevraagd te worden.

Gewijzigde omgevingsverordening

Onlangs is de gewijzigde omgevingsverordening door de provincie vastgesteld. Als toevoeging op de rest van paragraaf 3.2.3 moet ook worden voldaan aan de verplichtingen uit het gewijzigde artikel 2.4.2. Deze staan hieronder opgesomd:

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.

4. Het derde lid is niet van toepassing indien:

- a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
- b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

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 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.

In dit kader zijn de leden 2, 5 en 6 van toepassing. De ontwikkeling aan de Roermondseweg ongenummerd sluit aan bij het gestelde in de gewijzigde omgevingsverordening. In de gewenste situatie is sprake van het oprichten van één woning welke eerst op De Donck werd voorzien. Door het schrappen van de woningbouwlocatie De Donck zijn mogelijkheden ontstaan op inbreidingslocaties in de kern Posterholt. Daarvan maakt het voorliggende planvoornemen gebruik.

Hierdoor neemt per saldo de planvoorraad niet toe. De bouwmogelijkheid voor één woning kan middels dit plan worden benut binnen het huidige plangebied, ook wel een inbreidingslocatie binnen de kern Posterholt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie opgenomen dat tevens de mogelijkheden van her benutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen dient te worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat er sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Vergelijkbaar met het Rijksbeleid wordt in het POL 2014 (provinciaal beleid) ook gebruik gemaakt van het begrip 'stedelijke voorziening'. Naar analogie van hetgeen is aangegeven bij het rijksbeleid geldt ook voor het provinciale beleid dat er geen belemmering vanuit de onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking aanwezig is.

Het toetsingscriterium spitst zich toe op de vraag of onderhavige ontwikkeling moet worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, Bro. Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nader verduidelijkt. Een woningbouwproject wordt beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling, indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd. Aangezien onderhavig voornemen is gericht op het realiseren van 1 woning ter plaatse van een inbreidingslocatie in de kern Posterholt, kan niet worden gesproken van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

2.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft met ingang van 7 juni 2021 de Ontwerp Omgevingsverordening Limburg ter inzage gelegd. Dit vormt een belangrijke stap om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Ontwerp Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De inhoud van de Ontwerp Omgevingsverordening (2021) verschilt inhoudelijk niet veel van de huidige Omgevingsverordening (2014). Het betreft, zoals de provincie zelf ook aangeeft, een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de huidige omgevingsverordening.

2.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Alles overwegend heeft de provincie op basis van de vooroverlegreactie aangegeven dat men in beginsel niet negatief tegen het bebouwen van dit perceel en wel om de volgende redenen

1. stedenbouwkundige ziet de provincie het planvoornemen als een opvullingen van het bebouwingslint.
2. het plangebied is gelegen in een bestemmingsplan dat voorziet in een planologisch-juridische regeling voor de kernen van Roerdalen.
3. in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 is het perceel gelegen binnen de kernbegrenzing.

4. het een verplaatsing van een woningbouwtitel betreft.

Daarmee is het voorliggende planvoornemen passend binnen het provinciaal beleid.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben in de structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg geactualiseerd. Er zijn concrete afspraken gemaakt voor de periode 2018 tot en met 2021 en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030. De beleidslijnen uit de Structuurvisie Wonen 2018 zijn noodzakelijk gebleken om te komen tot een zo evenwichtig mogelijke woningmarkt.

Er is sprake van een bouwtitel die reeds op de planvoorraad staat. De bouwtitel wordt alleen op een andere locatie ingezet dan eerst gepland. Hierdoor vindt geen toevoeging van woningen plaats. De planvoorraad blijft hiermee gelijk. De toekomstige woning is levensloopbestendig, waardoor de woning kwalitatief passend is in de structuurvisie.

Het planvoornemen past hiermee binnen de structuurvisie.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Omgevingsvisie Roerdalen 2050

De ‘Omgevingsvisie Roerdalen 2050’ is op 8 juli 2021 vastgesteld en 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.
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. Strategisch verdunnen is natuurlijk niet de enige methode om te bouwen. Ook op andere locaties in de kernen is én blijft het mogelijk om projecten te ontwikkelen. Randvoorwaarden is hierbij wel dat wordt gebouwd in lijn met de behoeftevraag én dat de plannen moeten passen binnen de provinciale en regionale beleidskaders. Op dit moment is er binnen de bestaande kernen voldoende ruimte om, in lijn met de demografische ontwikkelingen, te voorzien in de behoeftevraag.

Voor bouwplannen geldt dat deze moeten passen binnen het dorpse karakter van onze gemeente. De focus ligt daarnaast op het bouwen binnen de bestaande kern. Deze kern begrenzing is weergegeven

op de kernenkaarten. Bouwen buiten deze grenzen is niet mogelijk. Met het aanbrengen van focus op het bouwen binnen de bestaande kern wordt voorkomen dat, over enkele decennia, sprake is van dorpen met weliswaar aantrekkelijke randen, maar met een leegstaand en verpauperd dorpshart.

Onderhavig voornemen ziet op het realiseren van één nieuwe levensloopbestendige woning op een inbreidingslocatie binnen de grenzen van de kern Posterholt. Aangezien dit woningtype aansluit bij de behoefte en omdat er gebouwd wordt binnen de kern, wordt in overeenstemming gehandeld met de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050'.

Omdat er sprake is van de bouw van een woning op een inbreidingslocatie wordt tevens voldaan aan de voorwaarde in het raadsbesluit van 7 juni 2018 behorende bij het bestemmingsplan 'De Donck Posterholt' voor zover het de locatie keuze betreft.

2.4.2 Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerend bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. De locatie is gelegen in het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' van de gemeente Roerdalen. Tevens geldt het facetbestemmingsplan vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers.

Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming artikel 3 'agrarisch'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Wonen is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning. Aangezien de beoogde woning als burgerwoning gebruikt zal worden, is het voornemen strijdig met de geldende bestemming. Op de uitsnede is de locatie weergeven met een rode pijl.



Afbeelding 4, uitsnede vigerend bestemmingsplan (planlocatie met rode pijl)

2.4.3 Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)

Voor de gemeente Roerdalen kan worden gewezen op het feit dat het woningbouwbeleid nader is uitgewerkt in de 'Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)'. Deze beleidsregel is een uitvoeringsinstrument van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 en de Structuurvisie Roerdalen 2030. Op basis van deze beleidsregel kan het college van

burgemeester en wethouders medewerking verlenen aan woningbouwinitiatieven waar kwalitatief behoefte aan bestaat.

Deze beleidsregel is niet van toepassing. Op grond van artikel 3 van de beleidsregel is namelijk bepaald dat deze alleen geldt voor nieuw te bouwen woningen die niet op de planvoorraadlijst zijn opgenomen. De in te zetten bouwtitel maakt onderdeel uit van het bouwplan De Donck. Door het schrappen van de woningbouwlocatie De Donck zijn mogelijkheden ontstaan op inbreidingslocaties in de kern Posterholt. Daarvan maakt het voorliggende planvoornemen gebruik.

2.4.4 Kwaliteitskader Roerdalen

De provincie verlangt van de Limburgse gemeentes om uitwerking en uitvoering te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (Kwaliteitskader). Het Kwaliteitskader Roerdalen is een bijlage van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050).

Het kwaliteitskader is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking, wijziging, herziening van, of rechtstreeks door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving.

Zoals aangegeven in het principebesluit is het Kwaliteitskader Roerdalen toepassing, zoals opgenomen in bijlage 2b van de ‘Structuurvisie Roerdalen 2050’. De bijdrage binnen het Kwaliteitskader Roerdalen voor het initiatief dient op basis hiervan €35,- per m2 bouwvlak te zijn. Binnen het voormalige plangebied De Donck was het bouwvlakoppervlakte circa 2.160 m2, hiervan wordt 970 m2 aangewend voor compensatie van het bouwvlakoppervlakte voor één woning aan de Roermondseweg. Hierdoor is een bijdrage in het kader van het Kwaliteitskader Roerdalen niet noodzakelijk. Daarnaast is het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan niet vereist voor onderhavige ontwikkeling, gezien het plangebied is gesitueerd binnen de kern Posterholt.

3 OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Milieuaspecten

3.1.1 Besluit mer

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op de realisatie van een woning. 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 1 wooneenheid. 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.

3.1.2 Bodem

Door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de wijziging van de agrarische bestemming in een

woonbestemming, waarmee een gevoeligere functie binnen het plangebied. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is vast te stellen of er aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten binnen de beschouwde locatie. Het onderzoek is in bijlage 1 toegevoegd.

Binnen het plangebied zijn verschillende boringen uitgevoerd. In de opgeboorde grond zijn geen bodemvreemde bijmengingen en geen asbestverdachte materialen waargenomen. Daarnaast zijn er in de boven- en ondergrond en het grondwater geen verhoogde gehalten aangetoond.

De achtergrondwaarden worden tevens niet overschreden in de monsters van zowel de boven- als ondergrond.

Indien bij de realisatie van het project afvoer van grond plaatsvindt, dient men rekening te houden met het gestelde in het Besluit bodemkwaliteit en het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Dit kan leiden tot aanvullend onderzoek.

Conclusie

De resultaten van onderhavig onderzoek vormen geen bezwaar ten aanzien van de beoogde ontwikkeling. Het aspect bodem en grondwater vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan. Vervolgonderzoek is niet nodig.

3.1.3 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft regels wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Er zijn een aantal belangrijke aspecten die, bij een voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan binnen een geluidszone, bepalen of een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Bij hogere geluidbelasting dan de voorkeurswaarde kan een hogere grenswaarde nodig zijn. De bevoegdheid voor het vaststellen van een hogere waarde ligt in de meeste gevallen bij de gemeente, met in het akoestisch onderzoek verplichte aandacht voor mogelijke maatregelen en de motivatie.

In de Wgh is geregeld dat bij een bestemmingsplanherziening een akoestisch onderzoek de gevolgen voor geluidgevoelige objecten binnen de zone in beeld moet brengen. Uitgangspunt is dat voor alle woningen binnen de zone de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer en 55 dB voor railverkeer wordt gerealiseerd. Bij hogere waarden moet uit akoestisch onderzoek blijken welke maatregelen nodig zijn om wel aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Het plangebied ligt in de geluidszone van de Roermondseweg, het wegvak met een maximumsnelheid van 60 km/uur. De weg heeft een substantiële verkeersintensiteit. De geluidbelasting is getoetst in het geluidsrapport welke als bijlage 2 aan deze toelichting is gevoegd. In het onderzoek is geconcludeerd dat het geluid door de Roermondseweg in het pangebied hoger is dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidshinder, maar wel voldoet aan de maximale grenswaarde voor binnenstedelijk gebied. Een procedure hogere waarden is nodig als binnen een afstand van 35 tot 45 vanuit het hart van de weg wordt gebouwd.

Betreffende spoorweg en industrielawaai is te stellen dat dit geen belemmeringen oplevert. Zo ligt het spoor op ± 5 kilometer afstand van het plangebied. Het plangebied is daarnaast niet gelegen in een geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Concluderend kan worden gesteld dat geluid geen belemmeringen geeft voor de beoogde situatie.

Conclusie

Het geluid door de Roermondseweg is in het plangebied hoger dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, maar voldoet wel aan de maximale grenswaarde voor binnenstedelijk gebied. Het doorlopen van een hogere waarde procedure is nodig, waarbij een geluidbelasting van 54 dB na aftrek van 5 dB wordt vastgesteld. De ontwikkelaar toont bij de aanvraag van de omgevingsvergunning aan dat in de woningen het binnenniveau uit het Bouwbesluit 2012 niet wordt overschreden.

3.1.4 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10). In art 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- Een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;

- Ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of tenminste gelijk blijven;

- Een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht;

- Een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit NSL).

De uitwerking van het begrip ‘niet in betekenende mate” staat in het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties’, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.

Dit plan valt in de categorie “niet in betekenende mate” omdat het gaat om minder dan 1.500 woningen. Dergelijke plannen hoeven volgens de Wet milieubeheer niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is.

Het plan bestaat uit de realisatie van één burgerwoning. Deze kleinschalige ontwikkeling zit onder de grenswaarde van de bouw van 1.500 nieuwe woningen. Een overschrijding van de grenswaarden door het onderhavige plan is dan ook niet aan de orde en nader onderzoek is niet nodig.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

3.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieu wet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar bedrijven zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven. Rondom het plangebied liggen enkele woningen. De omgeving wordt verder gekenmerkt door de aanwezigheid van een bedrijfsbestemming t.b.v. een garagebedrijf.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Aan deze bedrijven wordt een milieucategorie toegekend met een bijbehorende richtafstand. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). De richtafstanden in de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals rustig buitengebied. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied. In dat geval kunnen de richtafstanden, blijkens de toelichting op de systematiek, zonder dat dit ten kosten gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype “gemengd gebied”.

Toets plangebied

De te realiseren woning is een milieugevoelige functie die beschermd dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende (agrarische) bedrijven of instellingen en anderzijds mogen die bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Naast de planlocatie is een garagebedrijf gelegen uit milieucategorie 2 . Voor een dergelijk bedrijf is, in een gemengd gebied, een maximale richtafstand aan te houden van 10 meter.

Bedrijven en milieuzonering					
Functie	Milieucategorie	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	10	0	30	10

Door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Het onderzoek is uitgevoerd conform het beoordelingskader uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Het akoestisch onderzoek toont aan dat de nieuwbouwwoning, ten gevolge van de geluidsbelasting van het nabijgelegen garagebedrijf voldoen aan de grenswaarden waardoor er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds wordt het garagebedrijf niet belemmerd in mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2. Zoals beschreven in paragraaf 3.1.3 is het doorlopen van een hogere waarde procedure nodig, waarbij een geluidbelasting van 54 dB na aftrek van 5 dB wordt vastgesteld. De ontwikkelaar toont bij de aanvraag van de omgevingsvergunning aan dat in de woningen het binnenniveau uit het Bouwbesluit 2012 niet wordt overschreden.

Tevens bestaat er een richtafstand van 10 meter voor het aspect geur. De afstand van de woning tot het bestaande bouwvlak van het autobedrijf is circa 17 meter. Er wordt hiermee voldaan aan de richtafstand voor het aspect geur.

Zoals blijkt uit de paragrafen geluid, luchtkwaliteit, geur en externe veiligheid wordt voldaan aan de wettelijke eisen en is de toekomstige situatie ruimtelijk aanvaardbaar. Hierdoor wordt er gemotiveerd afgeweken van de bovenstaande richtafstanden. Concluderend is te stellen dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.6 Geur

Aangetoond moet worden dat binnen de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Dat wil zeggen dat wat betreft geur met berekeningen moet worden aangetoond dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

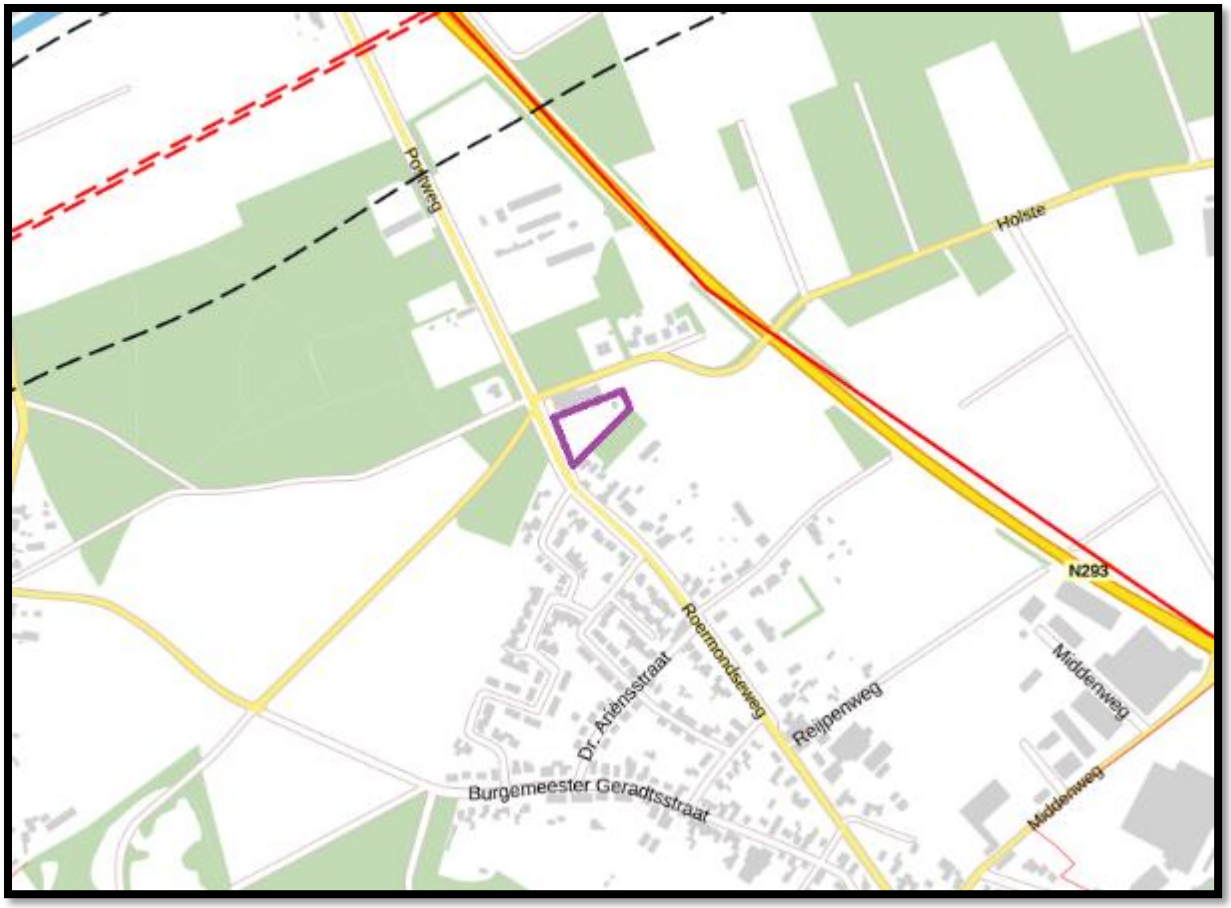
Om te onderbouwen of er gesproken kan worden over een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie is een achtergrondberekening uitgevoerd met het programma V-stacks gebied. De brongegevens welke zijn ingevoerd, zijn aangeleverd door de gemeente Roerdalen. Uit de berekening blijkt dat de geuremissie ter plaatse van de planlocatie ruimschoots voldoet aan de geurnormen (max. 10 O/m3), zie bijlage 3.

De achtergrondbelasting voor geur ter plaatse van het plangebied bedraagt tussen de 1,159 en 1,474 Ou/m3. Dit kan worden beoordeeld als een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geur vormt daardoor geen belemmering voor het planvoornemen.

3.1.7 Externe veiligheid



Afbeelding 5, uitsnede risicokaart

In onderhavig planvoornemen is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Hierdoor is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Volgens de Risicokaart liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen en geen kwetsbare objecten. De dichtstbij gelegen inrichting betreft een locatie op 1,40 kilometer ten noordwesten van de planlocatie. Het betreft hier een tank voor de opslag van Propaan. De 10-6 risicocontour van deze locatie reikt niet veel verder dan de eigen inrichtingsgrens. Gezien er reeds gevoelige objecten dichterbij deze locatie zijn gesitueerd en de propaanopslag op grote afstand van het plangebied is gesitueerd worden geen belemmeringen verwacht voor het onderhavig planvoornemen en de bedrijfsmogelijkheden ter plaatse van de propaanopslag. Het plaatsgebonden- en groepsrisico vormen derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Wet Basisnet kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen in de omgeving van de regionale weg N 293 welke zich op een afstand van circa 160 meter bevindt. Overige wegen (snelwegen, waterwegen e.d.) zijn op grotere afstand gelegen. De planlocatie is niet gelegen binnen

een risicogebied van transportroutes. Hierdoor vormen transportroutes geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- Wordt een waarde in acht genomen van 10-6 per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;

- Wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloed gebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Binnen een afstand van 470 meter zijn geen transportleidingen van gevaarlijke stoffen gelegen.

Gelet op het voorgaande en de omvang van het plan vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

3.2 Waterparagraaf

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft die beleid vertaald in het provinciaal waterplan.

3.2.1 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 11 december 2015 heeft Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan Limburg 2016 – 2021 vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundige beleid. Het is een uitwerking en nadere detaillering van het regionaal waterbeleid in het POL 2014.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de

provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken de (grond)waterafhankelijke natuur, de algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen en daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water. Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

3.2.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplanwijzigingen. Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Betreffende de afvoer van hemelwater wordt gesteld dat dit opgevangen wordt binnen het plangebied. Deze hemelwatervoorziening wordt gedimensioneerd op 100 mm per m2 verhard oppervlak. Daarnaast wordt het afvalwater middels het rioolstelsel afgevoerd. Naar verwachting is het aspect water voldoende gewaarborgd en vormt het geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

3.3 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische beschermd moeten worden. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen. Bij de nieuwbouw wordt rekening gehouden met eventueel aanwezige kabels en leidingen binnen het plangebied.

3.4 Cultuurhistorie en archeologie

3.4.1 Archeologie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren. De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen ertoe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.

De huidige situatie omtrent archeologie binnen het plangebied is vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan doormiddel van de "Waarde - Archeologie -7". Dit betekent dat deze gronden naast de voorkomende bestemmingen, mede bestemd is voor de bescherming van een terrein met archeologische waarden.

Bouw binnen een dergelijke aanduiding is mogelijk indien de maximale ondergrondse bouwdiepte ten hoogste 40 cm bedraagt of de bouw maximaal 10.000 m2 bedraagt. Het bouwvlak is kleiner dan 10.000 m2. Hierdoor is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat er naar verwachting geen aantasting van archeologische waarden plaats zal vinden.

3.4.2 Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied geen panden die zijn geïnventariseerd als beeldbepalend. Ook zijn er geen (rijks-)monumenten aanwezig. Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat er geen aantasting van cultuurhistorische elementen en/of structuren plaats zullen vinden.

3.5 Ecologie

3.5.1 Ecologische Hoofdstructuur

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in de Ecologische hoofdstructuur. Het voorliggende initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor dit gebied.

3.5.2 Gebiedsbescherming; Wet natuurbescherming/ Natura 2000

Het projectgebied is niet gelegen binnen zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Op circa 1300 meter afstand bevindt zich het Natura 2000-gebied. Om te bepalen of er in de beoogde situatie gevolgen zijn voor de NOx-depositie op de te beschermen gebieden zijn Aeriusberekeningen uitgevoerd voor de bouwfase en beoogde situatie. In bijlage 4a, 4b en 4c zijn de uitstoot van NOx nader onderbouwd en zijn de berekeningen toegevoegd.

Uit de berekening blijkt dat er geen depositie is op omliggende beschermde gebieden ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Daarnaast zijn gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de

afstand, significant negatieve gevolgen op voorhand uit te sluiten. Hierdoor geldt er geen vergunningsplicht in het kader van de Wnb.

Op basis van bovenstaande gegevens is te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve bijdrage heeft op de te beschermen gebieden.

3.5.3 Soortenbescherming Wet natuurbescherming

Op basis van de Wet Natuurbescherming moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing of vrijstelling nodig van de verbodsbepalingen.

In de voorgaande paragraaf is al aangegeven dat vanwege de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de aard van de activiteiten het niet te verwachten is dat het planvoornemen enig effect op de natuurwaarden in deze gebieden zal hebben. Het besluitgebied zelf ligt niet binnen de NNN; Natuur Netwerk Nederland. Gelet op de aard en ondergeschiktheid van het planvoornemen zijn er geen effecten te verwachten.

Het plangebied wordt door de mens al jarenlang gereguleerd, zijnde agrarisch grondgebruik. De impact van de voorgenomen ontwikkeling is per saldo te verwaarlozen. Door het intensieve gebruik van de agrarische grond zullen er naar verwachting geen beschermde flora en fauna voorkomen.

3.5.4 Bescherming bossen

Tevens bevat de Wet natuurbescherming regels voor het vellen van bomen in houtopstanden. De wet geeft aan welke bomen door de regels worden beschermd en regelt verder:

- Een meldingsplicht voor het vellen van bomen;
- Verplichtingen rondom het herplanten van bomen;
- De invoer van en handel in hout en houtproducten.

Binnen het plangebied wordt het vellen van bomen niet beoogd. Hierdoor vormt dit aspect geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

3.6 Verkeer en parkeren

Het verkeer van en naar het plangebied neemt door het onderhavige initiatief toe ten opzichte van de vigerende situatie. Gezien het kleinschalige initiatief is de situatie passend in het plaatselijke verkeersbeeld. Daarnaast wordt de locatie ontsloten middels een nieuw aan te leggen inrit.

Voor de nieuwe woning geldt dat parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar.

<u>Toetsing</u>

Door het realiseren van voorliggende initiatief zal de verkeersintensiteit niet noemenswaardig worden beïnvloed . Vervolgonderzoek heeft om die reden dan ook niet plaatsgevonden. Voldoende parkeervoorzieningen zullen aanwezig zijn op eigen erf.

4 UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

4.1.1 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Roerdalen sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers van het planvoornemen. Hiermee is het kostenverhaal anderszins geregeld.

4.1.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een ontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een ontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Roerdalen sluit een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemers. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Roerdalen. Eventuele toe te kennen planschadeclaims worden hiermee op initiatiefnemer verhaald.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn.

Inspraak- en zienswijzenprocedure

Vanaf het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt heeft eenieder de mogelijkheid om binnen zes weken zienswijze kenbaar te maken.

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan is geen zienswijze kenbaar gemaakt.

5 JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Onderdelen bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting inclusief bijlagen. Onderhavig document vormt de toelichting bij dit bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar kunnen verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

5.3 Toelichting op de regels

<u>Inleidende regels</u>

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Artikel 1 bevat een uitleg van de begrippen die in de planregels voorkomen. Artikel 2 bepaalt de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

<u>Bestemmingsregels</u>

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Bij de totstandkoming van de bestemmingsregels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan “1e herziening Kernen Roerdalen”. Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Bestemming ‘Wonen’
De in dit voorliggend plan opgenomen plangebied wordt grotendeels bestemd als ‘Wonen’. De bestemmingsomschrijving van deze bestemming blijft ongewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Bestemming ‘Tuin’
De in dit voorliggend plan opgenomen plangebied wordt gedeeltelijk bestemd als ‘Tuin’. De bestemmingsomschrijving van deze bestemming blijft ongewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Dubbelbestemming ‘Archeologie 7’
Deze bestemming uit het vigerend bestemmingsplan ‘1^{e} herziening Kernen Roerdalen’ wordt overgenomen. Er zijn geen wijzigingen ten aangebracht ten opzichte van de vigerende regels. Indien

sprake is van een bouw c.q. aanlegactiviteit waarbij de bodem dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld wordt geroerd, of waarbij sprake is van een bodemingreep met een bruto-vloeroppervlak van meer dan 10.000 m2, is voorafgaand archeologisch onderzoek vereist.

Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

Milieuzone – Roerdalslenk II
In verband met bescherming van grondwaterwinning verbiedt deze regeling het oprichten of in exploitatie nemen van boorputten dieper dan 30 meter beneden maaiveld.

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

Regels

bestemmingsplan “Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ongenummerd Posterholt”

Planstatus: vastgesteld
Datum: 2022-05-12
Plan identificatie: NL.IMRO.1669.BPPHT2020ROERMONWG-VG01
Auteur: tbergs_arvalis

1 Inleidende regels 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 7
2 Bestemmingsregels 9
Artikel 3 Tuin 9
Artikel 4 Wonen 11
Artikel 5 Waarde - Archeologie 7 17
3 Algemene regels 20
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 20
Artikel 7 Algemene bouwregels 21
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 21
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 23
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 24
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 25
4 Overgangs- en slotregels 26
Artikel 12 Overgangsrecht 26
Artikel 13 Slotregel 27

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan
Het bestemmingsplan Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ongenummerd Posterholt met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPPHT2020ROERMONWG-VG01 van de Gemeente Roerdalen.

1.2 Bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels eisen 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 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.

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

1.7 Bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 Bed and breakfast
Een accommodatie voor recreatief nachtverblijf in een (bedrijfs)woning.

1.9 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.

1.10 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 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.

1.11 Bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 Bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 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.

1.14 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.

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

1.16 Bouwgrens
De grens van een bouwvlak.

1.17 Bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.18 Bouwperceelgrens
De grens van een bouwperceel.

1.19 Bouwvlak
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.20 Bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.21 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.

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

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

1.24 Geluidscherm
Voorziening om geluid te weren in de vorm van een gesloten scherm met een massa van tenminste 10 kg/m2 of van een vergelijkbare geluidwerende kwaliteit.

1.25 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.

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

1.27 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°.

1.28 Levensloopbestendige woning
een levensloopbestendige woning is een huis dat zo is aangepast of gebouwd dat het geschikt is om in te wonen, ook als er zorg nodig is of als mensen slecht ter been zijn (toegankelijk, comfortabel en veilig). Een levensloopbestendige woning is bedoeld voor iedereen, van jong tot oud, voor elke levensfase.

1.29 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.

1.30 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.

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

1.32 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.

1.33 Peil
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;

In andere gevallen: maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

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

1.35 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.

1.36 Verticale bouwdiepte
De diepte van een gebouw onder de grond of deels onder de grond (half verdiept).

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

1.38 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.

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

1.40 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.

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.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. paden en wegen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Op de voor Tuin aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 1,2 meter, met dien verstande dat:

a. een erker aan de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw is toegestaan, onder voorwaarde dat:
    1. de diepte, gemeten uit de betreffende gevel(s) van het hoofdgebouw, niet meer dan 1,5 m bedraagt;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de erker(s) bij elke woning niet meer dan 6 m² bedraagt;
    3. een erker niet meer dan 1 bouwlaag heeft;
    4. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan de erker wordt aangebouwd;
b. overkapping boven de voordeur is toegestaan, onder voorwaarde dat:
    1. de breedte maximaal 120% bedraagt van de breedte van de entreepartij;
    2. de horizontale diepte niet meer dan 1.50 meter bedraagt, gemeten uit de voorgevel van het gebouw waaraan wordt aangebouwd;
    3. het om een open constructie zonder zijwanden gaat;
    4. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.
c. per woning maximaal 1 vlaggenmast is toegestaan met een hoogte van maximaal 8 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 van deze regels:

3.3.1 Eén bijbehorend bouwwerk

Voor het oprichten van één bijgebouw op de voor 'Tuin' aangewezen gronden, onder voorwaarde dat:

a. het oppervlak van het bijbehorend bouwwerk voor zover gelegen binnen de bestemming 'tuin' 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 bijbehorende bouwwerk tot de aan de weg gelegen zijde van de bestemmingsgrens, mede in verband met de verkeersveiligheid, ten minste 1,50 meter bedraagt.

3.3.2 Een pergola

Voor het oprichten van een pergola op de voor 'Tuin' aangewezen gronden, onder voorwaarde dat:

a. de maximum hoogte 3 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.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, in de volgende categorie;

    1. levensloopbestendige woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand';

b. al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, zoals nader beschreven in artikel 4 lid 4.1;

met de daarbij behorende:

a. hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
b. erven, tuinen, in- en uitritten, mede ten behoeve van aangrenzende bestemmingen, parkeervoorzieningen, ontsluitingspaden en brandgangen;

alsmede voor:

c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Algemeen

a. er zijn niet meer woningen toegestaan dan aanwezig en bestemd middels bouwvlak op de eerste dag van de in werking treding van dit bestemmingsplan;
b. nieuwe woningen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het ter plaatse genoemde aantal niet mag worden overschreden;

4.2.2 Hoofdgebouwen

a. Een hoofdgebouw is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
c. de voorgevel van het hoofdgebouw, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, moet worden gesitueerd op minimaal 2 meter achter de bouwgrens tenzij de bouwgrens grenst aan de bestemming Tuin, dan mag de voorgevel op de bouwgrens worden gesitueerd;
d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:

    1. voor vrijstaande woningen aan beide zijden minimaal 2 meter, met dien verstande dat voor zover de bestaande afstand minder bedraagt dan toegestaan de bestaande afstand als minimale toegestane afstand geldt;

e. de maximum goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte';
f. de woning moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van minimaal 30 graden en maximaal 65 graden;
g. de verticale bouwdiepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. een bijbehorend bouwwerk is zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met in achtneming 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 dat:

    1. 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:
    1. 40% van het bouwperceel bedraagt voor vrijstaande woningen.

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.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met inachtneming van de maximum bouwhoogtes zoals in de tabel hierna is aangegeven:

bouwwerk geen gebouw zijnde	**max. bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn**	**max. bouwhoogte achter de voorgevelrooilijn**
erfafscheidingen	1,2 meter	2 meter

buitenverlichting	1 meter	2 meter
vlaggenmasten	8 meter	8 meter
antennes	niet toegestaan	8 meter
pergola's	3 meter	3 meter
speelvoorzieningen	3 meter	3 meter
overig	2 meter	2 meter

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en afmetingen van de onder lid 4.2 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.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afstand voorgevelrooilijn

lid 4.2.3, 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.

4.4.2 Woningen voorzien van platdak

lid 4.2.2, onder g, 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:

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

4.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

4.5.1 Beroep aan huis

Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis in de hoofd- en bijbehorende bouwwerken, onder voorwaarde dat:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft en niet meer dan 1/3 van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken daarvoor wordt gebruikt;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van de omgeving;
c. het beroep aan huis wordt uitgeoefend door degene die in de betreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
d. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
e. er geen detailhandel plaatsvindt;
f. per beroep aan huis 1 reclame- of naambord aan de gevel of in de tuin/erf is toegestaan van maximaal 0,5 m².

4.5.2 Mantelzorg

De aan het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, onder voorwaarde dat:

a. de bewoners van het bijbehorende bouwwerk voor hun mantelzorg afhankelijk zijn van de bewoners van het hoofdgebouw;
b. op het bouwperceel geen tweede zelfstandige woning ontstaat.

4.5.3 Parkeren

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

a. per vrijstaande woning ten minste 2 parkeerplaatsen;
b. waarbij een garage niet wordt meegerekend als parkeerplaats.

4.5.4 Voorwaardelijke gebruiksbepaling i.v.m. geluid

Het gebruik van gronden ten behoeve van een woonfunctie, conform lid 4.1, is uitsluitend toegestaan indien is voorzien in een geluidscherm van tenminste 2 meter hoog langs de terreingrens. Dit zoals nader vastgelegd in het akoestisch onderzoek met rapportnummer M.2019.0438.04.R001 d.d. 7 januari 2022, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels.

4.5.5 Bedrijf aan huis

Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in de hoofd- en/of bijbehorende bouwwerken, onder voorwaarde dat:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft en niet meer dan 1/3 van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken daarvoor wordt gebruikt;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van de omgeving;
c. uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis;
d. het bedrijf aan huis wordt uitgeoefend door degene die in de betreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
e. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
f. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het bedrijf aan huis;
g. per bedrijf aan huis 1 reclame- of naambord aan de gevel of in de tuin/erf is toegestaan van maximaal 0,5 m².

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 van deze regels voor een bed & breakfast in de woning, onder voorwaarde dat:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van de omgeving;
c. de exploitant in de betreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
d. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
e. per bed & breakfast 1 reclame- of naambord aan de gevel of in de tuin/erf is toegestaan van maximaal 0,5 m²;
f. de bed & breakfast door indeling en maatvoering niet functioneert als een zelfstandige woning, zodat een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan;
g. maximaal 5 slaapplaatsen in ten hoogste 2 kamers mogen worden gerealiseerd;
h. ter voorkoming van permanente bewoning een kortdurende recreatieve verblijfsduur geldt van maximaal 3 weken.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' om een onbenutte bouwtitel voor het bouwen van een

woning te laten vervallen door het verwijderen van het bouwvlak, indien het een onbebouwd (deel van een) bouwvlak betreft, waar binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, ter plaatse van het bouwvlak:

a. geen levensloopbestendige woning is opgericht, dan wel in oprichting is;
b. geen ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning is ingediend;
c. 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 verwijderen van het bouwvlak achterwege blijft gedurende 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 7

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 7 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 - 7 mede bestemde gronden.

5.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 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 10.000 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 lid 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 besluit 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 werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om op de voor Waarde - Archeologie - 7 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 10.000 m²; of
b. het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot ten hoogste 40 cm onder het bestaande maaiveld wordt geroerd; of
c. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen; of
d. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan; of
e. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning; of
f. de werken en werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen.

5.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in lid 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 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.

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 - 7 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.

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 Algemene 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 lid 7.1 sub 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 lid 7.1, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

7.2 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 dan die regel) worden nageleefd.

7.2.1 Afmetingen parkeerruimte

De in lid 7.2 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.

7.2.2 Afwijken parkeernormen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2, indien aangetoond is door initiatiefnemer dat in de directe omgeving (een straal van ca. 100 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en de openbare ruimte niet onevenredig wordt belast.

7.2.3 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.
g. het toevoegen van woningen, behoudens het gestelde in lid 4.2.1 sub b. Daaronder wordt mede verstaan het splitsen van een woning in meer dan één woningen, of het gebruiken van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

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 lid 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.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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 2, 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.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 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.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,

    a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    b. 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.

2. 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%.
3. 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

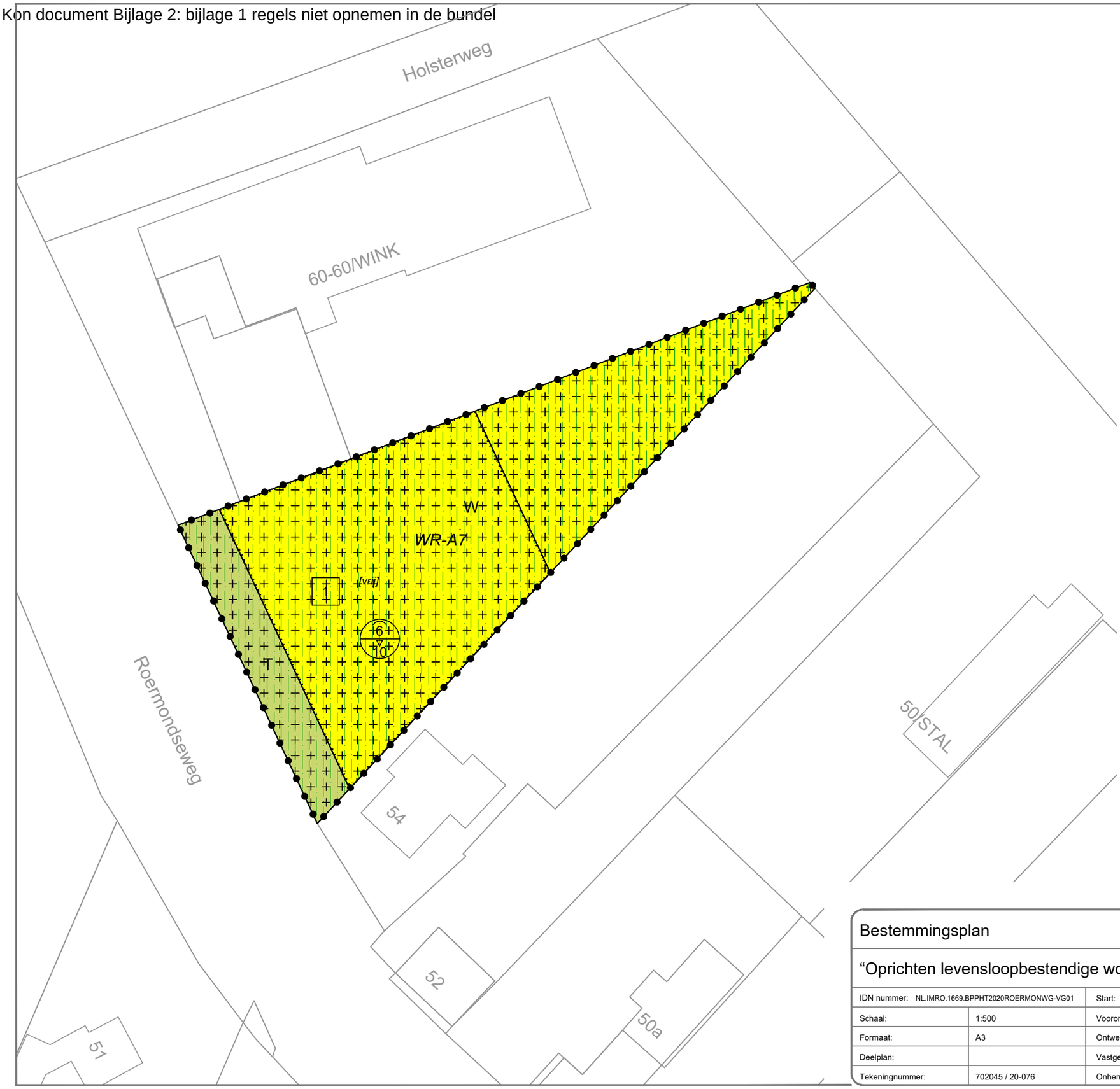
1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. 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.
4. 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ongenummerd Posterholt.

Kon document Bijlage 2: bijlage 1 regels niet opnemen in de bundel



LEGENDA

Plangebied

“Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ongenummerd Posterholt”

Enkelbestemmingen

T — Tuin

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A7 — Waarde - Archeologie 7

Gebiedsaanduidingen

milieuzone - Roerdalslenk II

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[vrij] — vrijstaand

Maatvoeringen

1 — maximum aantal wooneenheden

6 / 10 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

Verklaringen

Kadastrale ondergrond

arvalis

Bestemmingsplan

“Oprichten levensloopbestendige woning Roermondseweg ongenummerd Posterholt”

IDN nummer: NL.IMRO.1669.BPPHT2020ROERMONWG-VG01		Start:	15-12-2020 PS
Schaal:	1:500	Voorontwerp:	
Formaat:	A3	Ontwerp:	06-10-2021 PS
Deelplan:		Vastgesteld:	12-05-2022 PS
Tekeningnummer:	702045 / 20-076	Onherroepelijk:	

Gemeente Roerdalen

Staat van Bedrijfsactiviteiten – Roerdalen

Versie 1.0 – 30 oktober 2015

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW												
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:												
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:												
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55												
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50		3.1	1	G
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:												
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182	141		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
			DERGELIJKE												
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1	G
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:												
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1	G
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
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:												
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren > = 1 MW	30	30	50			30		50		3.1	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
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 en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1	P

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P
3661.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:												
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1	P
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:												
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1	P
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1	P
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1	P
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER												
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:												
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P	
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P	
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1	P	
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID													
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen													
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2	G	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G	
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G	
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1	G	
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50			30		50		3.1	1	G	
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1	G	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P	
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G	
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1	1	G	
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G	
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P	
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P	
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG													
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G	
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G	
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G	
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5152.2 /.3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen												
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30		2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND												
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631	522		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2	P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	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
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		

RAPPORT

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

ROERMONDSEWEG 56

TE POSTERHOLT

VERANTWOORDING

Titel	:	Verkennend bodemonderzoek Roermondseweg 56 te Posterholt
Status	:	Definitief
Opdrachtgever	:	E.A.J.H. Theelen Holding BV Middenweg 1 6061 ET Posterholt
Contactpersoon	:	Dhr. E. Theelen
Projectnummer	:	140.20.0284/R
Projectleider	:	Dhr. drs. M.A.J. de Vaan
Opsteller rapport	:	Dhr. drs. M.A.J. de Vaan
Controle rapport	:	Dhr. ing. E.G.C. van Horen
Gecertificeerd monsternemer	:	Dhr. J. Richaerts, assistent dhr. R. Derksen
Directie	:	Dhr. ing. E.G.C. van Horen
Handtekening	:	
Datum	:	11 november 2020

Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV
Postbus 5049
6097 ZG Heel

tel. : 0475 – 573231
fax. : 0475 – 571509
e-mail : advies@mah-bv.nl

Normec ISO 9001 ISO 9001 | Normec VCA** VCA** | Normec BRL SIKB 2000 BRL SIKB 2000

Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV beschikt over de volgende certificaten:
NEN-EN-ISO 9001: 2008 nr. EC-KWA-01453, VCA** nr. EC-VCA-20321, Monsterneming voor partijkeuringen protocollen 1001 en 1002 nr. EC-SIK-10049, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018 nr. EC-SIK-20307, Milieukundige begeleiding van (water)bodemsanering, ingrepen in de waterbodem en nazorg protocollen 6001 en 6003 nr. EC-SIK-60066 en SCA Procescertificaat voor asbestinventarisatie volgens SC-540 nr. 07-D070088. In § 1.3 staat beschreven welke certificering van toepassing is op de werkzaamheden beschreven in dit rapport.

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

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1
1.1 Aanleiding onderzoek 1
1.2 Onderzoeksdoel 1
1.3 Waarborg en geldigheid 1
1.4 Opbouw van het rapport 1
2 VOORONDERZOEK 2
2.1 Situering onderzoekslocatie 2
2.2 Bodemkundige, geologische en geohydrologische gegevens 2
2.3 Historische en huidige informatie 3
2.4 Milieuvergunningen 3
2.5 Voorgaand bodemonderzoek 3
2.6 Boven- en/of ondergrondse opslagtanks 4
2.7 Asbest 4
2.8 Veldinspectie 4
3 HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET 5
3.1 Hypothese 5
3.2 Onderzoeksopzet 5
4 VELD- EN LABORATORIUMONDERZOEK 6
4.1 Veldonderzoek 6
4.2 Laboratoriumonderzoek 6
5 RESULTATEN EN INTERPRETATIE 7
5.1 Toetsingskader 7
5.2 Analyseresultaten 7
5.3 Bespreking analyseresultaten 8
5.3.1 Toetsing WBB 8
5.3.2 Toetsing BBK (eindoordeel) 8
5.4 Toetsing van de onderzoekshypothese 8
6 SAMENVATTING EN CONCLUSIES 9

BIJLAGEN

1 Topografische kaart
2 Kadastrale ligging
3 Situatieschets met boorpunten
4 Profielbeschrijvingen
5a Toetsing resultaten grond aan achtergrond- en interventiewaarden
5b Toetsing resultaten grond aan bodemfunctieklassen
5c Toetsing resultaten grondwater aan streef- en interventiewaarden
6 Laboratoriumcertificaten
7 Afkortingen, termen, normen, toetsingskader
8 Luchtfoto
9 Locatiefoto's
10 Gegevens vooronderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding onderzoek

In opdracht van E.A.J.H. Theelen Holding BV is door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV (MAH BV) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Roermondseweg 56 te Posterholt.

Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen bouw ter plaatse van de onderzoekslocatie.

1.2 Onderzoeksdoel

Het doel van het onderzoek is aan te tonen dat de grond en/of grondwater redelijkerwijs gesproken geen verontreinigingen bevatten die schadelijk kunnen zijn voor de volksgezondheid en/of milieu in het algemeen en zodoende enige beperking of belemmering kunnen vormen ten aanzien van de voorgenomen bebouwing.

1.3 Waarborg en geldigheid

Het veldwerk is door MAH BV uitgevoerd onder certificaat EC-SIK-20307 “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (vigerende versie) en conform protocol 2001 ‘Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen het nemen van grondmonsters en waterpassen’ (vigerende versie) en/of conform protocol 2002 ‘Het nemen van grondwatermonsters’ (vigerende versie).

Aangezien de onderzoekslocatie geen eigendom is van MAH BV of de overige aan deze bedrijven gelieerde ondernemingen binnen de holding Bloem Beheer BV wordt voldaan aan de eisen van onafhankelijkheid uit de BRL 2000.

Dit bodemonderzoek is door MAH BV met de grootste zorg en conform de vigerende richtlijnen uitgevoerd. Desondanks kunnen de onderzoeksresultaten afwijkingen vertonen met de werkelijke situatie aangezien de resultaten een momentopname zijn en onderhevig kunnen zijn aan veranderingen als gevolg van biologische, chemische en/of fysische processen in de bodem.

1.4 Opbouw van het rapport

In hoofdstuk 2 worden de resultaten van het vooronderzoek beschreven. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt in hoofdstuk 3 de onderzoekshypothese en de daarbij te hanteren onderzoeksopzet vastgesteld. Hoofdstuk 4 beschrijft het veld- en laboratoriumonderzoek. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de resultaten uiteengezet van het veld- en laboratoriumonderzoek en wordt de onderzoekshypothese getoetst. Tenslotte worden in hoofdstuk 6 de samenvatting en conclusies genoemd.

2 VOORONDERZOEK

2.1 Situering onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van de Roermondseweg 56 te Posterholt. In de directe omgeving zijn woningen en bedrijven gelegen.

In bijlage 1 is de geografische ligging van de onderzoekslocatie opgenomen. De coördinaten in het centrum van de onderzoekslocatie zijn globaal: X = 199,204 en Y = 349,291.

Kadastraal staat de locatie bekend onder de gemeente Posterholt, sectie D, perceelnummer 1858. Een overzichtstekening van de kadastrale ligging is opgenomen in bijlage 2.

De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 1.860 m^2.

Bronnen:
- Kadaster.

2.2 Bodemkundige, geologische en geohydrologische gegevens

Uit de bodemkaart van Nederland (1:50.000) blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat uit Holtpodzolgronden (Y23). Deze bodems zijn gevormd in lemig fijn zand.

De geohydrologische gesteldheid hangt nauw samen met de geohydrologische opbouw van het gebied. De geohydrologische opbouw van de bodem in Midden-Limburg wordt in belangrijke mate bepaald door een zuidzuidoost noordnoordwest lopend breukensysteem. De drie hoofdbreuken zijn de Feldbiss, de Peelrandbreuk en de Tegelenbreuk. Door deze breuken is het gebied van west naar oost onderverdeeld in de Roerdalslenk, de Peelhorst en de Slenk van Venlo. De onderzoekslocatie is gelegen in de Roerdalslenk.

In tabel 1 op de volgende pagina is een overzicht gegeven van de geologische bodemopbouw in de omgeving van de onderzoekslocatie.

Tabel 1: Overzicht geohydrologische bodemopbouw

Globale diepte (m-mv)	Geohydrologische eenheid	Lithografische eenheid	Lithologie
0 – 2	Deklaag (Zanddiluvium)	Holoceen Nuenen Groep	bovenlaag: zandige klei onderlaag: uiterst fijn tot middel fijn zand en leem
2 – 30	Eerste watervoerende pakket	Formatie van Veghel Formatie van Sterksel Formatie van Kedichem Formatie van Tegelen	middel grof tot uiterst grof zand zand zand
30 – 170	Scheidende laag	Formatie van Kedichem Schinveldzanden Brunssumklei	Fijne zanden met klei Fijne, soms grove zanden met enkele kleilagen Zware compacte klei met bruinkoollaagjes en zandlenzen
> 170	Tweede watervoerende pakket	Waubachzanden Mioceen e.a. tertiare afz.	Matig fijne tot grove zanden en grind met enkele kleilagen

De stromingsrichting van het grondwater is noordelijk. Het grondwater bevindt zich ter plaatse van de onderzoekslocatie op een diepte van circa 27 m+NAP. De hoogteligging van de locatie bedraagt circa 32 m+NAP. Op basis hiervan kan het grondwater op de onderzoekslocatie op een diepte van circa 5 m-mv aangetroffen worden.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterwingebied en/of beschermingsgebied.

Bronnen:
- Bodemkaart van Nederland (STIBOKA, Wageningen 1972);
- Geologische Overzichtskaart van Nederland (RGD Haarlem 1975);
- Grondwaterkaart van Nederland 1977 (Dienst Grondwaterverkenning TNO, Delft);
- Grondwaterkaart van Limburg 1990 (Dienst grondwaterverkenning Provincie Limburg, VWM);
- Kaart P.M.V. Aanwijzing Milieubeschermingsgebieden (Provincie Limburg, febr. 1995);
- Topografische kaart 1995 (Topografische Dienst, Emmen).

2.3 Historische en huidige informatie

Uit historische kaarten blijkt dat de onderzoekslocatie altijd onbebouwd is geweest en in gebruik is geweest als landbouwgrond en grasland. De omliggende bebouwing wordt zichtbaar vanaf de jaren ’40. Ten noorden van de onderzoekslocatie is een garagebedrijf gelegen. In bijlage 8 is een luchtfoto opgenomen van de onderzoekslocatie.

Bronnen:
- www.topotijdres.nl;
- Gemeente Roerdalen.

2.4 Milieuvergunningen

Op de onderzoekslocatie vinden geen in het kader van de Wet Milieubeheer vergunningsplichtige activiteiten plaats.

Bron:
- Gemeente Roerdalen;
- Opdrachtgever.

2.5 Voorgaand bodemonderzoek

Voor zover bekend is ter plaatse van de onderzoekslocatie niet eerder bodemonderzoek verricht. Op het naastgelegen perceel (Roermondseweg 60) is onderstaand bodemonderzoek uitgevoerd:

- *Oriënterend bodemonderzoek Roermondseweg 60 Posterholt, rapportnummer 15A092-15.RAP003.TH.GL uitgevoerd door Lievense-CSO d.d. 8 augustus 2016.*
  Plaatselijk is een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond in de ondergrond (voormalige tankeiland) en plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan minerale olie (voormalig ondergronds tankcluster). In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie en/of BETXN aangetoond. Relevante gegevens zijn opgenomen in bijlage 10.

Op basis van de historische gegevens zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie in de bodem geen puntbronnen te verwachten aan PFAS en/of GenX. De onderzoekslocatie wordt derhalve als onverdacht beschouwd voor wat betreft het voorkomen van PFAS en/of GenX in de bodem, met uitzondering van diffuse verontreiniging.

Uit de nota Bodembeheer Regio Maas & Roer blijkt dat de bovengrond van de onderhavige locatie is gelegen binnen het deelgebied “Woonbebouwing”. De ondergrond is gelegen in het

deelgebied “Ondergrond gemeente Roerdalen”. Voor deze deelgebieden zijn geen verhoogde lokale maximale waarden (LMW) opgesteld. Uit de bodemfunctiekaart blijkt dat de onderzoekslocatie ligt binnen een gebied met de bodemfunctieklasse wonen.

Uit onderzoek naar diffuse bodemverontreiniging in de provincie Limburg blijkt dat in Limburg door verzuring, bemesting (van met name zandgronden), depositie en natuurlijke processen in de bodem verhoogde gehalten aan zware metalen (met name cadmium, koper, nikkel en zink) in de bovengrond en in het grondwater te verwachten zijn.

Bronnen:
- Archief MAH-BV;
- Gemeente Roerdalen;
- Diffuse verontreinigingen in de provincie Limburg, omgaan met onzekerheden-gevalsbeschrijvingen; Provincie Limburg, augustus 1996.

2.6 Boven- en/of ondergrondse opslagtanks

Ter plaatse van de onderzoekslocatie en in de directe omgeving zijn geen boven- en/of ondergrondse opslagtanks gesitueerd (geweest).

Bron:
- Gemeente Roerdalen;
- Opdrachtgever.

2.7 Asbest

Voor zover bekend hebben op de onderzoekslocatie nimmer bedrijfsmatige activiteiten met asbest zoals productie en/of bewerking plaatsgevonden. Daarnaast is geen informatie bekend over de mogelijke dempingen of ophogingen met asbesthoudende materialen in de bodem. Er zijn voor zover bekend geen calamiteiten geweest (bv. brand) waarbij asbesthoudende materialen zijn vrijgekomen.

Op de onderzoekslocatie zijn geen gebouwen gesitueerd (geweest) waarop uitpandig asbesthoudende materialen zijn toegepast (geweest).

Middels de veldinspectie zal moeten worden aangetoond of de locatie al dan niet als onverdacht kan worden beschouwd voor wat betreft het voorkomen van asbest op en/of in de bodem.

2.8 Veldinspectie

Bij de veldinspectie is het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie visueel geïnspecteerd op het voorkomen van asbestverdachte materialen. Bij deze inspectie zijn geen asbestverdachte materialen op het maaiveld waargenomen. In bijlage 9 zijn foto’s opgenomen van de locatie inspectie.

Verder zijn tijdens de veldinspectie geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

3 HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET

3.1 Hypothese

De onderzoekslocatie is als **onverdacht** te beschouwen voor wat betreft het voorkomen van bodemverontreiniging, met uitzondering van verhoogde gehalten aan zware metalen in de bodem ten gevolge van diffuse bodemverontreiniging.

3.2 Onderzoeksopzet

Het verkennend bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen van de NEN-5740 uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut in april 2016.

Op basis van de gegevens uit het vooronderzoek is gekozen voor de strategie voor **onverdachte** locaties. Met deze strategie worden naast de verwachte bodemverontreiniging met zware metalen ook eventuele andere verontreinigingen onderzocht.

In tabel 2 staat de onderzoeksopzet voor het verkennend bodemonderzoek weergegeven.

Tabel 2: Onderzoeksstrategie

Aantal boringen	Boringdiepte (m-mv)	Chemische analyse*
8	0,0 – 0,5	2 x NEN grond
3	0,0 – 2,0[1)]	1 x NEN grond

1) indien grondwater wordt aangetroffen binnen 5 m-mv zal 1 boring worden afgewerkt met een peilbuis tot een diepte van 1,5 m-grondwaterspiegel. Het grondwatermonster zal worden geanalyseerd op het NEN pakket grondwater.
* zie bijlage 7.

4 VELD- EN LABORATORIUMONDERZOEK

4.1 Veldonderzoek

Het veldwerk is uitgevoerd op 20 oktober 2020. De gebruikte afkortingen, normen, termen en toetsingskader zijn weergeven in bijlage 7.

In bijlage 3 is een situatieschets met de ligging van de boorpunten opgenomen. De profielbeschrijvingen van de grondboringen zijn opgenomen in bijlage 4. Aan het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen relevante bodemvreemde bijmengingen waargenomen. In de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Het grondwater is bemonsterd op 30 oktober 2020. De stijghoogte, de zuurgraad (pH), het elektrisch geleidend vermogen (EC-meting), de troebelheid (NTU) en zuurstofgehalte (mg/l) van het grondwater op de datum van de monsterneming zijn weergegeven in tabel 3.

Tabel 3: Resultaten monsterneming peilbuis

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Stijghoogte (m-mv)	pH	EC (µS/cm^2)	Troebelheid (NTU)	Zuurstofgehalte(mg/l)
PB 11	5,3-6,3	4,9	6,9	707	51,9	-

4.2 Laboratoriumonderzoek

De analyses zijn uitgevoerd door het milieulaboratorium van Eurofins BV te Barneveld (Sterlab geaccrediteerd). De uitgevoerde analyses zijn opgenomen in tabel 4.

Tabel 4: Uitgevoerde analyses

Analyse Nummer	Samenstelling analyse(meng)monster Boornummer(s) en bodem/filtertraject (cm-mv)	Analysepakket*
MM 1	01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-25) 04 (25-50) 05 (0-50) 10 (0-50)	NEN-pakket grond
MM 2	06 (0-25) 06 (25-50) 07 (0-35) 07 (35-50) 08(0-50) 09 (0-20) 11 (0-50)	NEN-pakket grond
MM 3	09 (50-100) 09 (100-150) 09 (150-200) 10 (50-100) 10 (100-150) 10 (150-200) 11 (50-100) 11 (100-150) 11 (150-200)	NEN-pakket grond
PB 11	11 (530-630)	NEN-pakket grondwater

* zie bijlage 7

5 RESULTATEN EN INTERPRETATIE

5.1 Toetsingskader

De analyseresultaten van de grondmonsters zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de vigerende Circulaire Bodemsanering en voor de achtergrondwaarden en bodemfunctieklassen (generiek beleid) aan de toetswaarden uit de vigerende Regeling Bodemkwaliteit.

De analyseresultaten van de grondwatermonsters zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld vigerende Circulaire Bodemsanering.

Om de mate van de aangetoonde verontreiniging van de onderzochte bodemmonsters (watermonsters) aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

- gehalten < AW2000 (S-waarde) : **-** **niet** verontreinigd;
- AW2000 (S-waarde) < gehalten < T-waarde : ***** **licht** verontreinigd;
- T-waarde < gehalten < I-waarde : ****** **matig** verontreinigd;
- gehalten > I-waarde : ******* **sterk** verontreinigd.

Voor nadere informatie over de toetsingswaarden wordt verwezen naar bijlage 7.

5.2 Analyseresultaten

De analyseresultaten staan vermeld in de toetsingstabellen van bijlage 5. De laboratoriumcertificaten zijn opgenomen in bijlage 6. De aangetoonde verontreinigingen zijn in tabel 5 samengevat.

Tabel 5: Aangetoonde verontreinigingen

Analyse-nummer	Samenstelling analyse(meng)monster	Toetsing	
	Boornummer(s) en bodem/filtertraject (cm-mv)	WBB	BBK
MM 1	01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-25) 04 (25-50) 05 (0-50) 10 (0-50)	-	altijd toepasbaar
MM 2	06 (0-25) 06 (25-50) 07 (0-35) 07 (35-50) 08(0-50) 09 (0-20) 11 (0-50)	-	altijd toepasbaar
MM 3	09 (50-100) 09 (100-150) 09 (150-200) 10 (50-100) 10 (100-150) 10 (150-200) 11 (50-100) 11 (100-150) 11 (150-200)	-	altijd toepasbaar
PB 11	11 (530-630)	-	n.v.t.

- geen verhoogde gehalten aangetoond;
* gehalte groter dan de achtergrondwaarde (streefwaarde);
** gehalte groter dan de tussenwaarde;
*** gehalte groter dan de interventiewaarde.

AP alle parameters;
BBK Besluit Bodemkwaliteit;
WBB Wet Bodembescherming;

5.3 Bespreking analyseresultaten

5.3.1 Toetsing WBB

In zowel de boven- als de ondergrond en het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

5.3.2 Toetsing BBK (eindoordeel)

In zowel de boven- als de ondergrond overschrijdt geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarde. De boven- en ondergrond voldoet derhalve aan de achtergrondwaarde.

5.4 Toetsing van de onderzoekshypothese

De hypothese '**onverdacht'** ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging met uitzondering van verhoogde gehalten aan zware metalen in de bodem ten gevolge van diffuse bodemverontreiniging kan worden aanvaard.

6 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Roermondseweg 56 te Posterholt wordt het volgende geconcludeerd:

- De aanleiding voor het onderzoek betreft de voorgenomen bouw ter plaatse van de onderzoekslocatie met een oppervlakte van circa 1.860 m^2;

- In de opgeboorde grond zijn geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen;

- In de opgeboorde grond zijn **geen** asbestverdachte materialen waargenomen;

- *Toetsing WBB*
  In zowel de boven- als de ondergrond en het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

- *Toetsing BBK (eindoordeel)*
  In zowel de boven- als de ondergrond overschrijdt geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarde. De boven- en ondergrond voldoet derhalve aan de achtergrondwaarde.

De resultaten van onderhavig onderzoek vormen ons inziens geen bezwaar ten aanzien van de voorgenomen bebouwing van de onderzoekslocatie.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

TOPOGRAFISCHE KAART
BRON: KADASTER


Postweg
Holsterweg
7
N293
31.0

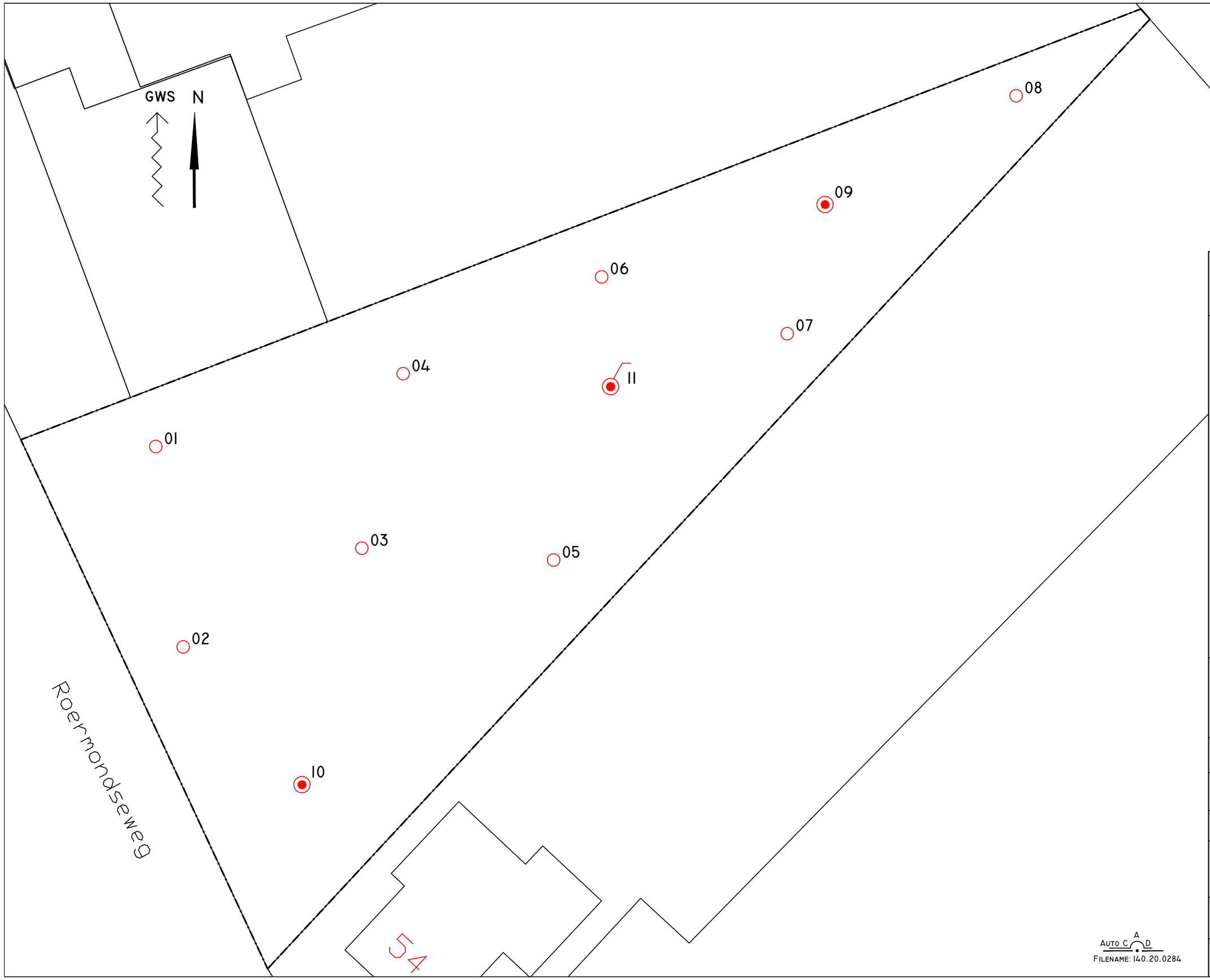
BIJLAGE 2

KADASTRALE LIGGING
BRON: KADASTER


Holsterweg
Holsterweg
2654
60-GUWINK
3517
3516
1858
185
34.
1860
SOUSTAL
3411
3460
94
3409
92
92A
3151
292.
2923
90
2430
Roermondseweg
2432
91
2607

BIJLAGE 3

SITUATIESCHETS MET BOORPUNTEN



BIJLAGE 3
SITUATIETEKENING MET BOORPUNTEN
VERKENNEND BODEMONDERZOEK

LEGENDA

- BORING TOT 0,5 M-MV
- BORING TOT 2,0 M-MV
- BORING MET PEILBUIS
- ONDERZOEKSLOCATIE

- KLINKER
- GRIND
- BETON
- GRAS
- ASFALT
- TEGELS

0 2,5 5 7,5 10 12,5

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

PROJECT:
ROERMONDSEWEG 56 TE POSTERHOLT

OPDRACHTGEVER:
E.A.J.H. THEELEN HOLDING

PROJECTLEIDER : MV
TEKENAAR : MV
PROJECTNR. : 140.20.0284
DATUM : 13-10-2020
VERSIE : 1.0

MILIEUTECHNISCH
ADVIESBUREAU HEEL BV

TEL. : 0475-573231
FAX : 0475-571509

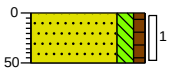
SCHAAL 1:250 /A3

AUTO CAD
FILENAME: 140.20.0284

BIJLAGE 4

PROFIELBESCHRIJVINGEN

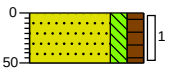
Boring: 01



0 braak

50 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak wortelhoudend, donker beigebruin, Edelmanboor

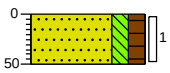
Boring: 02



0 braak

50 Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donker beigebruin, Edelmanboor

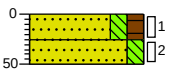
Boring: 03



0 braak

50 Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donker beigebruin, Edelmanboor

Boring: 04



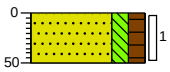
0 braak

25 Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donker beigebruin, Edelmanboor

50 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak roesthoudend, neutraal oranjebeige, Edelmanboor

Projectcode: 140200284

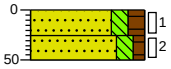
Boring: 05



0 braak

50 Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donker beigebruin, Edelmanboor

Boring: 06



0 braak

25 Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donker beigebruin, Edelmanboor

50 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak roesthoudend, neutraal oranjebruin, Edelmanboor

Boring: 07

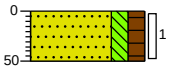


0 braak

35 Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donker beigebruin, Edelmanboor

50 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak roesthoudend, neutraal oranjebruin, Edelmanboor

Boring: 08

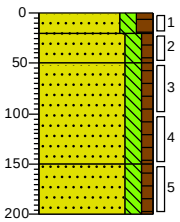


0 braak

50 Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donker beigebruin, Edelmanboor

Projectcode: 140200284

Boring: 09



0 braak

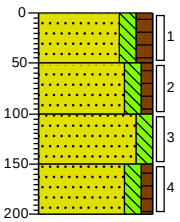
20 Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donker beigebruin, Edelmanboor

50 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak roesthoudend, neutraal roestbruin, Edelmanboor

150 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak roesthoudend, laagjes leem, neutraal beigebruin, Edelmanboor

200 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak roesthoudend, brokken leem, neutraal beigebruin, Edelmanboor

Boring: 10



0 braak

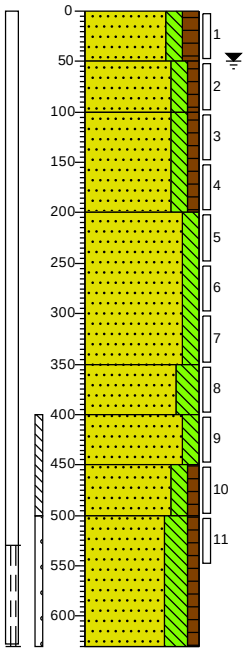
50 Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donker beigebruin, Edelmanboor

100 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak roesthoudend, neutraal beigebruin, Edelmanboor

150 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak roesthoudend, neutraal oranjebeige, Edelmanboor

200 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraal beigebruin, Edelmanboor

Boring: 11



0 braak

50 Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, donker beigebruin, Edelmanboor

100 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak roesthoudend, neutraal beigebruin, Edelmanboor

200 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak roesthoudend, laagjes leem, neutraal beigebruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak roesthoudend, neutraal oranjebeige, Edelmanboor

350 Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak roesthoudend, laagjes leem, neutraal oranjebeige, Edelmanboor

400 Zand, matig grof, matig siltig, zwak roesthoudend, neutraal oranjebeige, Edelmanboor

450 Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, neutraal beigebruin, Edelmanboor

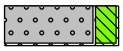
500 Zand, matig grof, sterk siltig, zwak humeus, neutraal beigebruin, Zuigerboor handmatig

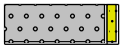
630

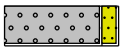
Projectcode: 140200284

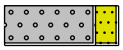
Legenda (conform NEN 5104)

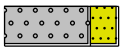
grind


Grind, siltig

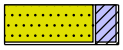

Grind, zwak zandig

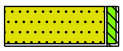

Grind, matig zandig

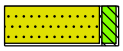

Grind, sterk zandig

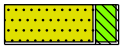

Grind, uiterst zandig

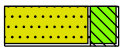
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

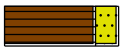
veen


Veen, mineraalarm

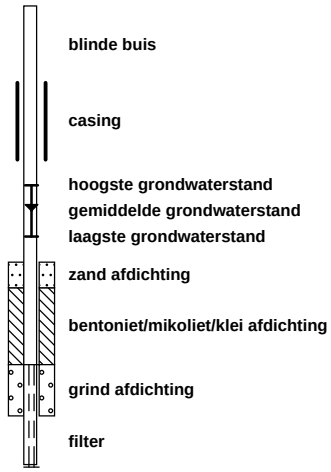

Veen, zwak kleïig


Veen, sterk kleïig

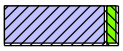

Veen, zwak zandig

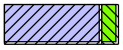

Veen, sterk zandig

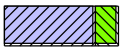
peilbuis

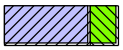


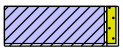
klei

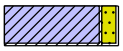

Klei, zwak siltig

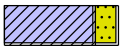

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig


Klei, sterk zandig

leem

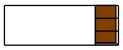

Leem, zwak zandig


Leem, sterk zandig

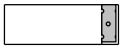
overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur



olie



p.i.d.-waarde

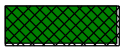


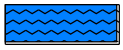
monsters



overig




slib


water

BIJLAGE 5A

TOETSING RESULTATEN GROND

AAN ACHTERGROND- EN INTERVENTIEWAARDEN

Uw Project	**Roermondseweg 56 te Posterholt (140200284)**
Certificaat	**2020164836**
Toetsing	**BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
Versie	**BoToVa Default**
Toetsingsdatum	**27 October 2020 15:34**

Analyse	Eenheid	MM01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-25) 04 (25-50) 05 (0-50) 10 (0-50)			RG	AW	T	I
		G.W.	**G.S.S.D**	**Oordeel**				
Bodemtype correctie								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		<2.0						
Organische stof		1.7						
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg DS	<20	54	@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	0.24	0.41	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	7.4	-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	6.5	13	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.05	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.1	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	5.1	15	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	20	31	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	26	62	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	120	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.024	-	0.007	0.02	0.51	1
Koolwaterstoffen, PAK								
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.40	0.4	-	0.35	1.5	20.8	40

Monsteromschrijving	Eurofins Nr.	Datum Monstername	Uw Project	Eindoordeel
MM01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-25) 04 (25-50) 05 (0-50) 10 (0-50)	11649823	20-10-2020	Roermondseweg 56 te Posterholt	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
AW	> streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

Uw Project	**Roermondseweg 56 te Posterholt (140200284)**
Certificaat	**2020164836**
Toetsing	**BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
Versie	**BoToVa Default**
Toetsingsdatum	**27 October 2020 15:34**

Analyse	Eenheid	MM02 06 (0-25) 06 (25-50) 07 (0-35) 07 (35-50) 08(0-50) 09 (0-20) 11 (0-50)			RG	AW	T	I
		G.W.	**G.S.S.D**	**Oordeel**				
Bodemtype correctie								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3.6						
Organische stof		1.3						
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg DS	<20	45	@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.24	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	6.3	-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	6.2	12	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.049	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.1	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	4.6	12	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	18	28	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	24	53	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	120	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.024	-	0.007	0.02	0.51	1
Koolwaterstoffen, PAK								
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35	-	0.35	1.5	20.8	40

Monsteromschrijving	Eurofins Nr.	Datum Monstername	Uw Project	Eindoordeel
MM02 06 (0-25) 06 (25-50) 07 (0-35) 07 (35-50) 08(0-50) 09 (0-20) 11 (0-50)	11649824	20-10-2020	Roermondseweg 56 te Posterholt	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
AW	> streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

Uw Project	**Roermondseweg 56 te Posterholt (140200284)**
Certificaat	**2020164836**
Toetsing	**BoToVa T12 kwaliteit van grond volgens Wbb**
Versie	**BoToVa Default**
Toetsingsdatum	**27 October 2020 15:34**

Analyse	Eenheid	**MM03 09 (50-100) 09 (100-150) 09 (150-200) 10 (50-100) 10 (100-150) 10 (150-200) 11 (50-100) 11 (100**			RG	AW	T	I
		G.W.	**G.S.S.D**	**Oordeel**				
Bodemtype correctie								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		7.5						
Organische stof		0.7						
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg DS	28	64	@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.22	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	5.1	11	-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	6.1	11	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.046	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.1	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	10	20	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	<10	10	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	30	56	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	120	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.024	-	0.007	0.02	0.51	1
Koolwaterstoffen, PAK								
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35	-	0.35	1.5	20.8	40

Monsteromschrijving	**Eurofins Nr.**	**Datum Monstername**	**Uw Project**	**Eindoordeel**
MM03 09 (50-100) 09 (100-150) 09 (150-200) 10 (50-100) 10 (100-150) 10 (150-200) 11 (50-100) 11 (100	11649825	20-10-2020	Roermondseweg 56 te Posterholt	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
AW	> streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BIJLAGE 5B

TOETSING RESULTATEN GROND

AAN BODEMFUNCTIEKLASSEN

Uw Project	**Roermondseweg 56 te Posterholt (140200284)**
Certificaat	**2020164836**
Toetsing	**BoToVa T2 kwaliteit ontvangende landbodem**
Versie	**BoToVa Default**
Toetsingsdatum	**27 October 2020 15:32**

Analyse	Eenheid	**MM01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-25) 04 (25-50) 05 (0-50) 10 (0-50)**			RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
		G.W.	**G.S.S.D**	**Oordeel**					
Bodemtype correctie									
Korrelgrootte < 2 µm		<2.0							
Organische stof		1.7							
Metalen									
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	0.24	0.41	-	0.2	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	7.4	-	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	6.5	13	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.05	-	0.05	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.1	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	5.1	15	-	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	20	31	-	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	26	62	-	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-	mg/kg DS	<35	120	-	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.024	-	0.007	0.02	0.04	0.5	1
Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.40	0.4	-	0.5	1.5	6.8	40	40

Monsteromschrijving	**Eurofins Nr.**	**Datum Monstername**	**Uw Project**	**Eindoordeel**
MM01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-25) 04 (25-50) 05 (0-50) 10 (0-50)	11649823	20-10-2020	Roermondseweg 56 te Posterholt	Altijd toepasbaar

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
AW	> achtergrondwaarde
Wonen	> normwaarde wonen
Industrie	> normwaarde industrie
IW	> IW
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

Uw Project	**Roermondseweg 56 te Posterholt (140200284)**
Certificaat	**2020164836**
Toetsing	**BoToVa T2 kwaliteit ontvangende landbodem**
Versie	**BoToVa Default**
Toetsingsdatum	**27 October 2020 15:32**

Analyse	Eenheid	MM02 06 (0-25) 06 (25-50) 07 (0-35) 07 (35-50) 08(0-50) 09 (0-20) 11 (0-50)			RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
		G.W.	**G.S.S.D**	**Oordeel**					
Bodemtype correctie									
Korrelgrootte < 2 µm		3.6							
Organische stof		1.3							
Metalen									
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.24	-	0.2	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	6.3	-	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	6.2	12	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.049	-	0.05	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.1	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	4.6	12	-	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	18	28	-	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	24	53	-	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-	mg/kg DS	<35	120	-	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.024	-	0.007	0.02	0.04	0.5	1
Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35	-	0.5	1.5	6.8	40	40

Monsteromschrijving	Eurofins Nr.	Datum Monstername	Uw Project	Eindoordeel
MM02 06 (0-25) 06 (25-50) 07 (0-35) 07 (35-50) 08(0-50) 09 (0-20) 11 (0-50)	11649824	20-10-2020	Roermondseweg 56 te Posterholt	Altijd toepasbaar

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
AW	> achtergrondwaarde
Wonen	> normwaarde wonen
Industrie	> normwaarde industrie
IW	> IW
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

Uw Project	**Roermondseweg 56 te Posterholt (140200284)**
Certificaat	**2020164836**
Toetsing	**BoToVa T2 kwaliteit ontvangende landbodem**
Versie	**BoToVa Default**
Toetsingsdatum	**27 October 2020 15:32**

Analyse	Eenheid	**MM03 09 (50-100) 09 (100-150) 09 (150-200) 10 (50-100) 10 (100-150) 10 (150-200) 11 (50-100) 11 (100**			RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
		G.W.	**G.S.S.D**	**Oordeel**					
Bodemtype correctie									
Korrelgrootte < 2 µm		7.5							
Organische stof		0.7							
Metalen									
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.22	-	0.2	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	5.1	11	-	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	6.1	11	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.046	-	0.05	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.1	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	10	20	-	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	<10	10	-	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	30	56	-	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-	mg/kg DS	<35	120	-	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.024	-	0.007	0.02	0.04	0.5	1
Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35	-	0.5	1.5	6.8	40	40

Monsteromschrijving	Eurofins Nr.	Datum Monstername	Uw Project	Eindoordeel
MM03 09 (50-100) 09 (100-150) 09 (150-200) 10 (50-100) 10 (100-150) 10 (150-200) 11 (50-100) 11 (100	11649825	20-10-2020	Roermondseweg 56 te Posterholt	Altijd toepasbaar

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
AW	> achtergrondwaarde
Wonen	> normwaarde wonen
Industrie	> normwaarde industrie
IW	> IW
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BIJLAGE 5C

TOETSING RESULTATEN GRONDWATER

AAN STREEF- EN INTERVENTIEWAARDEN

Uw Project	**Roermondseweg 56 te Posterholt (140200284)**
Certificaat	**2020172256**
Toetsing	**BoToVa T13 kwaliteit van grondwater volgens Wbb (water)**
Versie	**BoToVa Default**
Toetsingsdatum	**11 November 2020 16:24**
Is Diep grondwater	**Nee**

Analyse	Eenheid	**11-1-1 11 (530-630)**			RG	S	T	I
		G.W.	**G.S.S.D**	**Oordeel**				
Metalen								
Barium (Ba)	µg/l	35	35	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/l	<2.0	1.4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/l	<2.0	1.4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	0.035	-	0.05	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	1.4	-	2	5	152	300
Nikkel (Ni)	µg/l	<3.0	2.1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/l	<2.0	1.4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/l	<10	7	-	10	65	432	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	7	503	1000
Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	4	77	150
Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	0.21	-	0.2	0.2	35.1	70
Naftaleen	µg/l	<0.020	0.014	-	0.02	0.01	35	70
Styreen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	6	153	300
halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	65	130
Tribroommethaan	µg/l	<0.20	0.14	@				630
Vinylchloride	µg/l	<0.10	0.07	-	0.2	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som)	µg/l	0.14	0.14	-	0.2	0.01	10	20
Dichloorpropanen som factor	µg/l	0.42	0.42	-	0.6	0.8	40.4	80
Minerale olie								
Minerale olie totaal (C10-	µg/l	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
unknown	µg/l		0.77	@				

Monsteromschrijving	Eurofins Nr.	Datum Monstername	Uw Project	Eindoordeel
11-1-1 11 (530-630)	11672710	30-10-2020	Roermondseweg 56 te Posterholt	Voldoet aan Streefwaarde

Legenda

#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
S	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Interventiewaarde (I)
-	<= Streefwaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd. Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BIJLAGE 6

LABORATORIUMCERTIFICATEN

MAH BV
T.a.v. Eddie van Horen
St. Antoniusstraat 10
6097 ND HEEL
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 26-Oct-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020164836/1
Uw project/verslagnummer	140200284
Uw projectnaam	Roermondseweg 56 te Posterholt
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	20-Oct-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	140200284	Certificaatnummer/Versie	2020164836/1
Uw projectnaam	Roermondseweg 56 te Posterholt	Startdatum analyse	20-Oct-2020
Uw ordernummer		Datum einde analyse	26-Oct-2020
Uw monsternemer		Rapportagedatum	26-Oct-2020/15:01
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Voorbehandeling				
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses				
S	Droge stof	% (m/m)	91.5	91.6	92.0
S	Organische stof	% (m/m) ds	1.7	1.3	0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	98	98	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	3.6	7.5
	Metalen				
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	28
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.24	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	5.1
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	6.5	6.2	6.1
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.1	4.6	10
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	20	18	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	26	24	30
	Minerale olie				
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB				
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-25) 04 (25-50) 05 (0-50) 10 (0-50)	Grond (AS3000)	11649823
2	MM02 06 (0-25) 06 (25-50) 07 (0-35) 07 (35-50) 08 (0-50) 09 (0-20) 11 (0-50)	Grond (AS3000)	11649824
3	MM03 09 (50-100) 09 (100-150) 09 (150-200) 10 (50-100) 10 (100-150) 10 (15	Grond (AS3000)	11649825

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	140200284	Certificaatnummer/Versie	2020164836/1
Uw projectnaam	Roermondseweg 56 te Posterholt	Startdatum analyse	20-Oct-2020
Uw ordernummer		Datum einde analyse	26-Oct-2020
Uw monsternemer		Rapportagedatum	26-Oct-2020/15:01
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2	3
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.065	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.051	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.40	0.35 1)	0.35 1)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-25) 04 (25-50) 05 (0-50) 10 (0-50)	Grond (AS3000)	11649823
2	MM02 06 (0-25) 06 (25-50) 07 (0-35) 07 (35-50) 08 (0-50) 09 (0-20) 11 (0-50)	Grond (AS3000)	11649824
3	MM03 09 (50-100) 09 (100-150) 09 (150-200) 10 (50-100) 10 (100-150) 10 (15	Grond (AS3000)	11649825

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

VA TESTEN RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2020164836/1

Monster nr. / Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
Uw monsteromschrijving					
11649823	MM01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-25) 04 (2 5-50) 05 (0-50) 10 (0-				
0538491415	10	0	50	20-Oct-2020	1
0538491600	02	0	50	20-Oct-2020	1
0538491424	01	0	50	20-Oct-2020	1
0538491598	04	0	25	20-Oct-2020	1
0538491389	04	25	50	20-Oct-2020	2
0538491426	05	0	50	20-Oct-2020	1
0538491599	03	0	50	20-Oct-2020	1
11649824	MM02 06 (0-25) 06 (25-50) 07 (0-35) 07 (35-50) 08 (0-50) 09 (0-20) 11 (0·				
0538491594	07	0	35	20-Oct-2020	1
0538491463	07	35	50	20-Oct-2020	2
0538491584	08	0	50	20-Oct-2020	1
0538491460	09	0	20	20-Oct-2020	1
0538491661	11	0	50	20-Oct-2020	1
0538491586	06	0	25	20-Oct-2020	1
0538491587	06	25	50	20-Oct-2020	2
11649825	MM03 09 (50-100) 09 (100-150) 09 (150-200) 10 (50- 100) 10 (100-150) 1				
0538491601	10	50	100	20-Oct-2020	2
0538491595	10	100	150	20-Oct-2020	3
0538491422	10	150	200	20-Oct-2020	4
0538491585	09	50	100	20-Oct-2020	3
0538491591	09	100	150	20-Oct-2020	4
0538491590	09	150	200	20-Oct-2020	5
0538491673	11	50	100	20-Oct-2020	2
0538491667	11	100	150	20-Oct-2020	3
0538491665	11	150	200	20-Oct-2020	4

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020164836/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020164836/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

MAH BV
T.a.v. Mike de Vaan
St. Antoniusstraat 10
6097 ND HEEL
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 05-Nov-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020172256/1
Uw project/verslagnummer	140200284
Uw projectnaam	Roermondseweg 56 te Posterholt
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	30-Oct-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	140200284	Certificaatnummer/Versie	2020172256/1
Uw projectnaam	Roermondseweg 56 te Posterholt	Startdatum analyse	30-Oct-2020
Uw ordernummer		Datum einde analyse	05-Nov-2020
Uw monsternemer	Ruud Derksen	Rapportagedatum	05-Nov-2020/12:15
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/l	35	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	
S	Kobalt (Co)	µg/l	<2.0	
S	Koper (Cu)	µg/l	<2.0	
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	<3.0	
S	Lood (Pb)	µg/l	<2.0	
S	Zink (Zn)	µg/l	<10	
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/l	<0.20	
S	Tolueen	µg/l	<0.20	
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	
S	o-Xyleen	µg/l	<0.10	
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0.20	
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	1)
	BTEX (som)	µg/l	<0.90	
S	Naftaleen	µg/l	<0.020	
S	Styreen	µg/l	<0.20	
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Trichloormethaan	µg/l	<0.20	
S	Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10	
S	Trichlooretheen	µg/l	<0.20	
S	Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	11-1-1 11 (530-630)	Water (AS3000)	11672710

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	140200284	Certificaatnummer/Versie	2020172256/1
Uw projectnaam	Roermondseweg 56 te Posterholt	Startdatum analyse	30-Oct-2020
Uw ordernummer		Datum einde analyse	05-Nov-2020
Uw monsternemer	Ruud Derksen	Rapportagedatum	05-Nov-2020/12:15
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 1)
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	11-1-1 11 (530-630)	Water (AS3000)	11672710

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2020172256/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
11672710	11-1-1 11 (530-630)				
0680490221	11	530	630	30-Oct-2020	2
0800951883	11	530	630	30-Oct-2020	3
0680490231					

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020172256/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020172256/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

BIJLAGE 7

AFKORTINGEN, TERMEN, NORMEN, TOETSINGSKADER

Normen en protocollen

NEN-5725
Richtlijn voor gedegen vooronderzoek. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijk onderzoek van de bodem (= veld- en laboratoriumonderzoek). De bij het vooronderzoek verzamelde informatie dient om te komen tot een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek.

NEN-5740
Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging. De norm is van toepassing op verkennend onderzoek van zowel onverdachte als verdachte locaties. De norm is niet van toepassing op onderzoek voor waterbodems. Het BSB combi-protocol is in deze norm opgenomen.

NEN-5707
Deze norm beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond. De norm is van toepassing indien (uit vooronderzoek) blijkt dat er mogelijk sprake is van asbest in de bodem of in een partij grond.

Protocol nader onderzoek deel 1
Dit protocol geeft een richtlijn voor het uitvoeren van deel 1 van het nader onderzoek in het kader van de saneringsparagraaf van de Wet Bodembescherming; te weten het onderzoek naar de aard en concentratie van verontreinigde stoffen en de omvang van bodemverontreiniging en de toetsing op saneringsnoodzaak.

Protocol oriënterend onderzoek
Dit protocol beschrijft het oriënterend onderzoek naar de aard en concentratie van verontreinigende stoffen en de plaats van voorkomen van bodemverontreiniging in het kader van de saneringsparagraaf Wet Bodembescherming.

Termen en definities

Afleverinstallatie
Het onderdeel van een tankinstallatie waar de inhoud van de tank wordt afgetapt (bv. afleverzuil bij benzinepompstation).

Besluit Bodemkwaliteit (BBK)
In het Besluit bodemkwaliteit zijn regels met betrekking tot kwaliteitsborging, bouwstoffen, grond, en baggerspecie vastgelegd. Dit besluit valt onder de Wet milieubeheer.

Bodem
Het vaste deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen.

Ondergrondse tank
Tank van staal of kunststof, die geheel of gedeeltelijk in bodem is gelegen of is ingeterpt, met de daarbij behorende leidingen en appendages.

Ontluchtingspunt
Het onderdeel van de tankinstallatie waar de tank wordt ontlucht.

Vulpunt
Het onderdeel van de tankinstallatie waar de tank wordt gevuld.

Wet Bodembescherming (Wbb): Deze wet is er vooral op gericht om in het belang van het milieu regels te stellen om bodemverontreiniging te voorkomen, te onderzoeken en te saneren.

Afkortingen

AW
Achtergrondwaarde

MWW
Maximale Waarde bodemfunctieklasse Wonen

MWI
Maximale Waarde bodemfunctieklasse Industrie

EC
Geleidingsvermogen

m-mv
Diepte in meter minus maaiveld

okl
Onderkant leidingwerk

okt
Onderkant tank

pH
Zuurgraad

Analyses en afkortingen stoffen

NEN-pakket grond
Voorbewerking AS3000, droge stof, lutum, organisch stof, zware metalen: Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn, PAK(10)VROM, PCB's en minerale olie

NEN-pakket grondwater
pH, soortelijke geleiding, voorbewerking AS3000, zware metalen: Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn, BETXN, VOCl en minerale olie

Ba	barium	**PAK**	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen
Cd	cadmium	**PCB**	polychloorbifenylen
Co	kobalt	**m.o.**	minerale olie
Cu	koper	**B**	benzeen
Hg	kwik	**T**	tolueen
Pb	lood	**E**	ethylbenzeen
Mo	molybdeen	**X**	xylenen
Ni	nikkel	**N**	naftaleen
Zn	zink	**VOCl**	Vluchtige Organochloorverbindingen

Toetsingswaarden

- de **streefwaarde (S)**:
  vastgestelde gehalten aan chemische stoffen in het grondwater waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;

- de **interventiewaarde (I)**:
  het niveau waarboven de functionele eigenschappen van de bodem voor de mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Indien de omvang van de sterke verontreiniging meer dan 25 m^3 grond of 100 m^3 grondwater bedraagt, is er op basis van de Wet bodembescherming sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en bestaat er een saneringsnoodzaak;

- de **tussenwaarde (T)**:
  het gemiddelde van achtergrond(streef)- en interventiewaarde. Een waarde boven dit criterium geeft in principe aanleiding tot het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

De T- en I-waarden zijn gerelateerd aan het organische stof- en/of lutumgehalte van de bodem en worden berekend middels bodemtype-correctieformules.

Om de mate van de aangetoonde verontreiniging van de onderzochte bodemmonsters aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

- gehalten < AW2000(S-waarde)	:	**-**	**niet** verontreinigd;
- AW2000(S-waarde) < gehalten < T-waarde	:	*****	**licht** verontreinigd;
- T-waarde < gehalten < I-waarde	:	******	**matig** verontreinigd;
- gehalten > I-waarde	:	*******	**sterk** verontreinigd.

- de **Achtergrondwaarde (AW2000)**
  vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;

- de **Maximale Waarde Wonen (MWW)**
  vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een bodemkwaliteit geschikt voor de bodemfunctieklasse wonen;

- de **Maximale Waarde Industrie (MWI)**
  vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een bodemkwaliteit geschikt voor de bodemfunctieklasse industrie;

De AW2000, MWW en MWI zijn gerelateerd aan het organische stof- en/of lutumgehalte van de bodem en worden berekend middels bodemtype-correctieformules.

BIJLAGE 8

LUCHTFOTO



Bron: Google Earth 2019

BIJLAGE 9

LOCATIEFOTO'S









BIJLAGE 10

GEGEVENS VOORONDERZOEK

Oriënterend bodemonderzoek

Posterholt, Roermondseweg 60

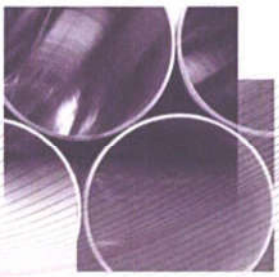
Li167900188

Documentcode: 15A092-15.RAP003.TH.GL



Lievense CSO
infra water milieu













6 Conclusies

In opdracht van de provincie Limburg heeft LievenseCSO Milieu B.V. een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Roermondseweg 60 te Posterholt.

De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek zijn hieronder weergegeven:

- tijdens het veldonderzoek zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. De ondergrond ter plaatse van de peilbuis C04 is zintuiglijk verontreinigd (zwakke olie-water reactie);
- tijdens het veldonderzoek zijn op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdachte materialen aangetroffen;
- in boring C04 (monstercode C02) is een sterk verhoogd gehalte minerale olie in de ondergrond aangetroffen. De diepere bodem (vanaf 1,1 m -mv) is niet verontreinigd;
- in boring A01 (monstercode A03) is een licht verhoogd gehalte minerale olie in de bovengrond aangetroffen;
- in het grondwater zijn geen minerale olie en/of BTEXN aangetroffen.

In de grond ter plaatse van peilbuis C04 is een sterke verontreiniging met minerale olie aangetroffen. De omvang daarvan is nog niet vastgesteld. Onbekend is ook of de grondverontreiniging een zodanige omvang heeft dat sprake is van een 'geval van ernstige verontreiniging'. Met een aanvullend onderzoek zou dit kunnen worden vastgesteld. Gezien de afwezigheid van een grondwaterverontreiniging en de diepte van de grond-verontreiniging veroorzaakt deze naar alle waarschijnlijkheid geen actuele verspreidings- en/of humane risico's.

Omdat er geen grondwaterverontreiniging is vastgesteld, is geen sprake van verspreiding met het grondwater. Er is dus naar alle waarschijnlijkheid geen sprake van spoedeisendheid op basis van verspreidingsrisico's.



Legenda

- Bebouwing
- Grens onderzoekslocatie
- Deellocatie A: Vml. tankencluster
- Deellocatie B: Vml. tankeiland 1962
- Deellocatie C: vml. tankeiland 1972
- Boring tot 1,0 m-mv
- Boring tot 3,0 m-mv
- Peilbuis

Opdrachtgever	Provincie Limburg
Project nummer	15A092-15
Locatie	Roermondseweg 60 te Posterholt
Titel	Overzichtstekening
Subtitel	Situering locatie
Tekenaar	[redacted]
Veldwerker(s)	
Datum veldwerk	13-10-2015
Datum tekening	2-11-2015
Schaal	1:750
Formaat	A3

Bijlage 2

0 7,5 15 22,5 m

infra water milieu Lievense CSO

Bijlage 3 - Geurberekening

Naam van het gebied: Theelen, Roermondseweg ongenummerd Posterholt
Berekende ruwheid: 0,38 m
Meteo station: Eindhoven
Rekenuren: 10 %
Rasterpunt linksonder x: 197224 m, rasterpunt linksonder y: 347304 m
Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 24
Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 24

Bronnen

IDNR	X-Coord	Y-Coord	St-Hoogte	Gem GebH	St-bindiam	ST-uittree	E vergund	E maxVerg	Straat	Huisnr	Postcode	Plaats
1001	199503	348732	6	6	0.5	4	1495	1495	Burg Geradtsstraat	7	6061GM	POSTERHOLT
1002	199288	348836	6	6	0.5	4	128	128	Burg Geradtsstraat	51	6061GN	POSTERHOLT
1003	199198	348519	6	6	0.5	4	2492	2492	Donckerstraat	12	6061EX	POSTERHOLT
1004	199198	348519	6	6	0.5	4	3560	3560	Donckerstraat	12	6061EX	POSTERHOLT
1005	199522	348629	6	6	0.5	4	2136	2136	Donckerstraat	20	6061EX	POSTERHOLT
1006	199522	348629	6	6	0.5	4	3275	3275	Donckerstraat	20	6061EX	POSTERHOLT
1007	199456	348458	6	6	0.5	4	3450	3450	Donckerstraat	9	6061EX	POSTERHOLT
1008	199456	348458	6	6	0.5	4	1780	1780	Donckerstraat	9	6061EX	POSTERHOLT
1009	200023	349633	6	6	0.5	4	214	214	Holsterweg	13	6061NS	POSTERHOLT
1010	200023	349633	6	6	0.5	4	3560	3560	Holsterweg	13	6061NS	POSTERHOLT
1011	200023	349633	6	6	0.5	4	2848	2848	Holsterweg	13	6061NS	POSTERHOLT
1012	200445	349747	6	6	0.5	4	31470	31470	Holsterweg	15	6061NS	POSTERHOLT
1013	200900	349711	6	6	0.5	4	225	225	Holsterweg	31	6061NS	POSTERHOLT
1014	197535	350836	6	6	0.5	4	4830	4830	Linnerveld	1	6077PD	SINT ODILIENBERG
1015	200600	348790	6	6	0.5	4	680	680	Nieuw Holsterweg	37	6061EG	POSTERHOLT
1016	200600	348790	6	6	0.5	4	4628	4628	Nieuw Holsterweg	37	6061EG	POSTERHOLT
1017	200701	348908	6	6	0.5	4	25300	25300	Nieuw Holsterweg	39	6061EG	POSTERHOLT
1018	200701	348908	6	6	0.5	4	3560	3560	Nieuw Holsterweg	39	6061EG	POSTERHOLT
1019	200942	349155	6	6	0.5	4	35972	35972	Nieuw Holsterweg	60	6061EH	POSTERHOLT
1020	199004	350729	6	6	0.5	4	1448	1448	Paarloweg	5	6077NR	SINT ODILIENBERG
1021	199004	350729	6	6	0.5	4	905	905	Paarloweg	5	6077NR	SINT ODILIENBERG
1022	199197	350714	6	6	0.5	4	234	234	Paarloweg	7	6077NR	SINT ODILIENBERG
1023	199201	349484	6	6	0.5	4	156	156	Roermondseweg	38	6061GB	POSTERHOLT
1024	199201	349484	6	6	0.5	4	5874	5874	Roermondseweg	38	6061GB	POSTERHOLT
1025	200093	348168	6	6	0.5	4	356	356	Vurensteeg	4	6061EJ	POSTERHOLT
1026	200263	347522	6	6	0.5	4	854	854	Winkelweg	34	6061AE	POSTERHOLT

Receptoren

ID	X	Y	Norm Ou	Adres
1001	199179	349299	10	Roermondseweg ongenummerd W
1002	199259	349329	10	Roermondseweg ongenummerd N
1003	199260	349328	10	Roermondseweg ongenummerd O
1004	199196	349261	10	Roermondseweg ongenummerd Z

Resultaten

ID	X	Y	Norm Ou	Geurbelasting (Ou/m3)
1001	199179	349299	10	1.336
1002	199259	349329	10	1.474
1003	199260	349328	10	1.429
1004	199196	349261	10	1.159

Bijlage 4a – Onderbouwing NOx en Aerius

Aanleiding
In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 moet beoordeeld worden of effect van Stikstofdepositie belemmeringen meebrengt voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Stikstofdepositie wordt veroorzaakt door o.a. emissies uit veehouderijen, verbranding van (fossiele) brandstoffen (verkeer, stookinstallaties). Stikstof heeft een vermestend en verzurend effect waarvoor diverse vooral beschermde planten en vegetaties gevoelig zijn.

Stikstofdepositie
Gezien de uitspraak van de Raad van State 29 mei 2019 met betrekking tot het toepassen van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) bij de beoordeling van omgevingsvergunning plichtige activiteiten (artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo) in relatie tot de Wet natuurbescherming (Wnb) hebben er veranderingen plaatsgevonden in het toetsingscriteria van Wabo-vergunningplichtige activiteiten.

Hierdoor komen meer bouw- en industriële activiteiten dan voorheen in beeld voor vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming. Voor de beoogde ontwikkelingen aan het Schuttersveld 2 wordt nagegaan of de activiteit invloed heeft op natura 2000-gebieden.

Om te beoordelen of er een effect is vanuit onderhavige plannen op de omliggende Natura 2000-gebieden is er middels het rekenprogramma Aerius een berekening gemaakt.



<u>Uitgangspunten en aannames Aeriusberekening</u>

<u>Bouwfase</u>
Ten behoeve van de beoogde situatie wordt het beoogde woonhuis met bijhorende voorzieningen gebouwd. Hieronder wordt inzichtelijk gemaakt welke vervoersbewegingen worden verwacht ten behoeve van deze activiteit. De bouw wordt binnen ca. 6 maanden voorzien. Hierbij zal in die tijd naar schatting een verhoogde hoeveelheid transportbewegingen plaatsvinden waarbij de volgende schatting middels Aerius is berekend:

Bron	**Type**	**Aantal voertuigen**
Aanvoer/ afvoer bouwmaterialen	Zwaar vrachtverkeer	8 totaal
Aanvoer/afvoer bouwmaterialen	Middelzwaar vrachtverkeer	8 totaal
Aanvoer/afvoer bouwmaterialen	Licht verkeer	8 totaal
Personenvervoer (extern verkeer	Licht verkeer	1 per werkdag binnen bouwfase

Mobiele bronnen/ intern transport

Bron	**Tijdsduur**	**Dieselverbruik**
Verreiker t.b.v. bouwrijp maken / vlak maken	2 dagen x 8 uur	20 liter per uur
Kleine kraan	14 dagen x 8 uur	15 liter per uur
Vrachtauto	(# zwaar vrachtverkeer + # middelzwaar vrachtverkeer) x 1 uur	20 liter per uur

Beoogde situatie

Vervoersbewegingen

Bron	Type	Aantal voertuigen
Personenvervoer woning	Licht verkeer	6 per dag

Ruimteverwarming
De locatie wordt in de toekomst verwarmd met duurzame energiebronnen, waarbij geen stikstofemissie vrij komt.

Resultaat Aeriusberekening
Middels het rekenmodel AERIUS Calculator is berekend of de emissies resulteren in stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Uit het rekenmodel volgt dat er geen sprake is van stikstofdepositie, dus kleiner of gelijk aan 0,00 mol/ ha/jaar. Dat betekent dat voor het berekende project geen nadelige gevolgen te verwachten zijn voor de omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd kan dan ook worden dat er geen vergunningsplicht is voor de betreffende aanvraag. De Aeriusberekening is als bijlage toegevoegd .

Resultaat Aeriusberekening
Middels het rekenmodel AERIUS Calculator is berekend of de emissies resulteren in stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Uit het rekenmodel volgt dat er geen sprake is van stikstofdepositie, dus groter dan 0,00 mol/ ha/jaar. Hierdoor is de ontwikkeling niet vergunningsplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming. De Aeriusberekeningen zijn als bijlagen toegevoegd.

AERIUS CALCULATOR

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

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

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



Berekening Bouwfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
E. Theelen	Roermondseweg ongenummerd, 6061GC Posterholt

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Bouwfase	S1Jae5dFu3Lz

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
10 december 2020, 17:08	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	9,49 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

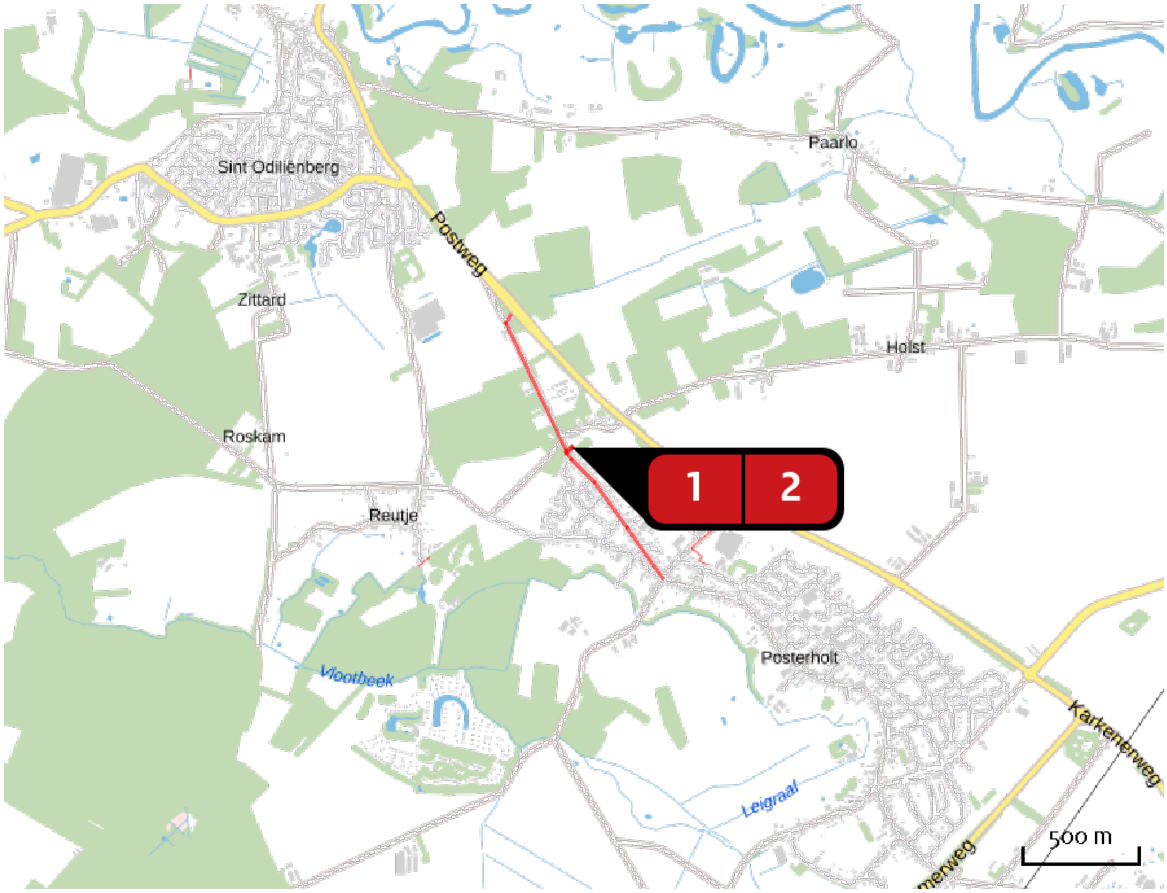
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

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

Toelichting

Bouwfase

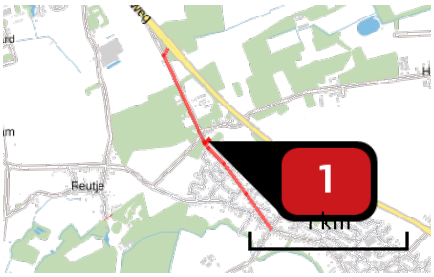
Locatie
Bouwfase



Emissie
Bouwfase

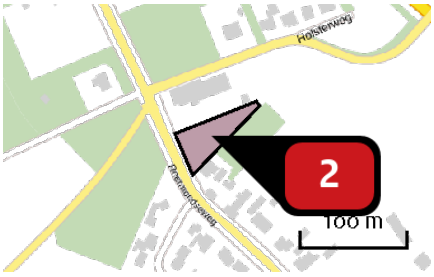
Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Extern verkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2		Intern verkeer Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	9,35 kg/j

Emissie (per bron)
Bouwfase



Naam	Extern verkeer
Locatie (X,Y)	199197, 349280
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	8,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	8,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	8,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	130,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam	Intern verkeer
Locatie (X,Y)	199213, 349295
NOx	9,35 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Stationair bedrijf (uren/j)	Cilinder inhoud (l)	Stof	Emissie
STAGE IV, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2014 (Diesel)	Verreiker	320	0	15,0	NOx NH3	1,03 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 75 <= kW < 130, bouwjaar 2015 (Diesel)	Kleine kraan	1.680	0	6,5	NOx NH3	5,19 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2014 (Diesel)	Vrachtauto	320	16	15,0	NOx NH3	3,13 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20201124_13fd900ebd
Database	versie 2020_20201124_13fd900ebd

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

AERIUS CALCULATOR

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

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

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



Berekening Beoogde situatie

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
E. Theelen	Roermondseweg ongenummerd, 6061GC Posterholt

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Beoogde situatie	RzcZceU3tAbS

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
10 december 2020, 17:09	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	1,30 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

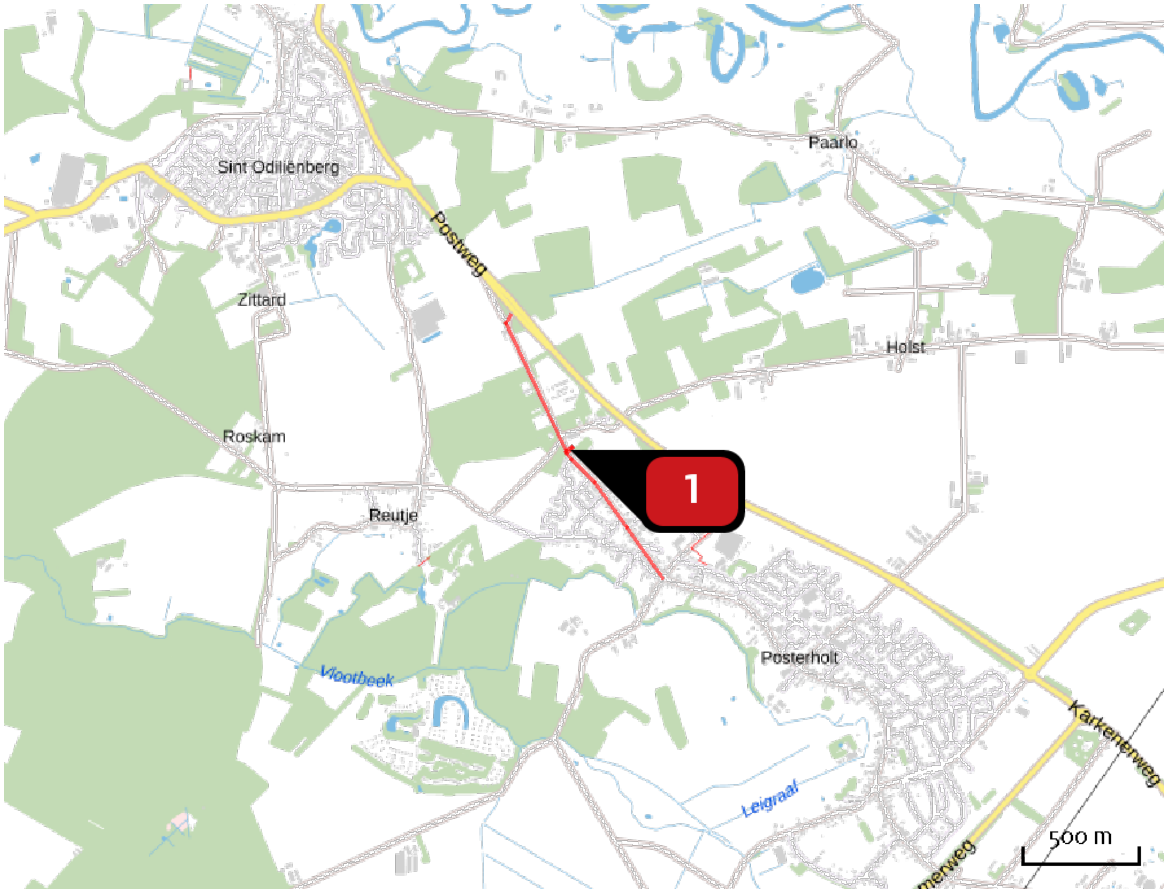
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

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

Toelichting

Beoogde situatie

Locatie
Beoogde situatie

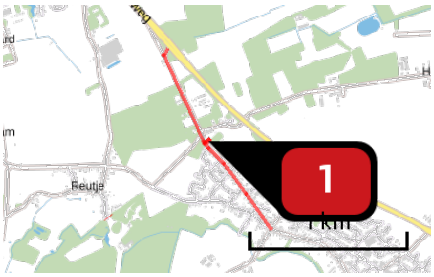


Emissie
Beoogde situatie

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Extern verkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,30 kg/j

Emissie (per bron)

Beoogde situatie



Naam	Extern verkeer
Locatie (X,Y)	199197, 349280
NOx	1,30 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	8,0 / etmaal	NOx	1,30 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20201124_13fd900ebd
Database	versie 2020_20201124_13fd900ebd

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020