Bundel - Raadsadviescommissie van 27 januari 2025

Agenda bijlagen

Concept besluitenlijst raadsadviescommissie maandag 27-01-2025

1 Vaststellen agenda

Agenda raadsadviescommissie 27-1-2025

Voorlopige aangepast agenda 27-1-2025

2 Mededelingen (zonder stukken)

3 Rondvraag (zonder stukken)

4 Vaststellen concept besluitenlijst 18 november 2024

Besluitenlijst raadsadviescommissie maandag 18-11-2024

5 Suppletie aanvraag opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2024/2025

We verwijzen u tevens naar het ingekomen poststuknr. 50401-236479 Reactie buurtbewoners Stationsweg 90 / Veldweg 1 m.b.t. afwijzen vergoeding Bommenregeling Solidiam.
Er zijn drie nieuwe stukken toegevoegd:
Nota van wijzigingen d.d. 21-2-2025 incl. nieuw raadsvoorstel d.d. 21-2-2025, nieuw concept raadsbesluit en toevoegen bijlagen d.d. 21-1-2025.

Raadsvoorstel suppletie aanvraag opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2024/2025

Raadsbesluit - Aanvraag rijkssubsidie suppletieregeling opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2024 / 2025

Bijlage 1 - Totaaloverzicht te declareren kosten suppletie aanvraag 2024 / 2025

Bijlage 2 - Aanvraag gemeente Roerdalen / project tijdelijke woningen

Bijlage 3 - Aanvraag Stichting Limburgs Landschap / project Reigersbroek

Bijlage 4 - Factsheet-bommenregeling-21-5-24

Nota van wijzigingen suppletie aanvraag opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2024 2025 d.d. 21-1-2025

Raadsvoorstel - suppletie aanvraag opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven d.d. 21-01-2025 (NvW)

Raadsbesluit - suppletie aanvraag opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2024 2025 d,d, 21-1-2025 (NvW)

Bijlage 1 Totaaloverzicht kosten diverse projecten aanvraag suppletie 2025 d.d. 21-1-2025 (NvW)

Bijlage 2 - Aanvraag gemeente Roerdalen - project tijdelijke woningen (NvW))

Bijlage 3 - Aanvraag Stichting Limburgs Landschap - project Reigersbroek (NvW)

Bijlage 4 Aanvraag Vekoma Angsterweg 2024 (NvW)

Bijlage 5 Aanvraag Solidiam Veldweg Herkenbosch 2024 (NvW)

Bijlage 6 - factsheet-bommenregeling-21-5-24 (NvW)

6 Beslissing op bezwaar vestigen voorkeursrecht

Raadsvoorstel

Concept Raadsbesluit

Bijlage 1 Bezwaarschriften 1 tot en met 22

Bijlage 2 Verslagen commissie bezwaarschriften geanonimiseerd

Bijlage 3 Adviezen commissie bezwaarschriften geanonimiseerd

7 Controleprotocol en Normenkader 2024

De auditcommissie brengt nog advies aan de raad uit op 11 februari 2025.

Raadsvoorstel - Controleprotocol

Raadsbesluit - INT Normenkader 2024.DOC

Controleprotocol Roerdalen

Normenkader 2024: Inventarisatie wet en regelgeving

Normenkader 2024: Verschillen tussen 2023 en 2024 in regelgeving

Normenkader begrotingsrechtmatigheid en Afwijkingen van wet- en regelgeving

Nota van wijzigingen controleprotocol

Raadsbesluit - Controleprotocol en normenkader 2024 (incl. nota van wijzigingen)

Controleprotocol Roerdalen (incl. nota van wijzigingen)

8 Definitie en agenda Bestaans(on)zekerheid in Roerdalen

Toegevoegd is:
-Ongevraagd advies Adviesraad SD
-Beantwoording ongevraagd advies Adviesraad SD

Raadsvoorstel - Definitie en agenda Bestaans(on)zekerheid in Roerdalen
Raadsbesluit - INT Definitie en agenda Bestaans(on)zekerheid in Roerdalen.DOC
Bijlage 2. Begrotingswijziging nr. BW2025-4
Bijlage 3. Visiedocument met meerjarige gemeenschapsopgave
Ongevraagd advies bestaans(on)zekerheid Adviesraad SD d.d. 14-1-2025
Beantwoording ongevraagd advies Adviesraad SD d.d. 21-01-2025

9 Herziene Begroting GR Westrom 2025

Raadsvoorstel Concept herziene begroting GR Westrom 2025
Raadsbesluit - Concept Herziene begroting GR Westrom 2025
Aanbiedingsbrief raden concept Herziene Begroting 2025
Concept Herziene Begroting GR Westrom 2025
G089 Verzoek om inhoudelijk advies B&W, gedateerd 2 december 2024, GR Westrom
Brief aan de gemeenteraad - Advies zienswijze herziene begroting 2025 GR Westrom 23-12-2024

10 Bestemmingsplan Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 Montfort

Mail aan college en raad over bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 Montfort'
Afschrift tussenuitspraak Afdeling
Raadsvoorstel Herstelbesluit bestemmingsplan 'kleinschalig zorghuis te Montfort
Bijlage 1 Raadsbesluit - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat
Bijlage 2 - Tussenuitspraak Afdeling d.d. 20 november 2024
Bijlage 3.1- Regels bestemmingsplan
Bijlage 3.2- Toelichting bestemmingsplan
Bijlage 3.3- Bijlagen bij de toelichting
Bijlage 3.4- Verbeelding

gemeente roerdalen

Besluitenlijst vergadering raadsadviescommissie

maandag 27 januari 2025

Aanwezig

Voorzitter:	R. van den Waardenberg
Commissiegriffier:	D. Abels
Leden:	T. Joris, CDA
	J. Welters, CDA
	P. van Elmpt, Democraten Roerdalen
	R. Joosten, Democraten Roerdalen
	D. Mestrum, Ons Roerdalen
	I. Thevissen, Ons Roerdalen
	C. Heldens, PvdA-GroenLinks
	M. Schotemeijer, PvdA-GroenLinks
	A. Eichholtz, Roerstreek Lokaal!
	M. Willems, Roerstreek Lokaal!

Tevens aanwezig

Burgemeester:	M. de Boer-Beerta
Wethouders:	R. Slangen
	J. Smits
	L. Vestjens
Ambtelijke ondersteuning:	G. Pietermans, team Samenleving (agendapunt 5)
	B. Schreurs, team Samenleving (agendapunt 5)
	B. Timmermans, team Leefomgeving (agendapunt 6)
	L. van Melick, team Leefomgeving (agendapunt 6)
	M. Caspers, team Dienstverlening (agendapunt 7)
	P. Claessens, team Samenleving (agendapunt 8)

Opening

De vergadering wordt geopend om 19.32 uur.

1. Vaststelling voorlopige aangepaste agenda

De voorlopige aangepaste agenda wordt vastgesteld.

2. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

3. Rondvraag

Fractie Ons Roerdalen stelt de vraag:
In het blad Roerdalenbericht van week 2 2025 dan wel het dorpsblad, waarin deze rubriek is opgenomen, meldt het college dat de beslistermijn omgevingsvergunning van
Sportlaan, Sectie G nummers 484,513 en 602 en sectie C nummer 4253 in Montfort, betreffende de uitbreiding woonwagencentrum, is verlengd.
Daarover de volgende vragen:
Waarom is de beslistermijn verlengd ?
Heeft de verlenging te maken met andere procedures die lopen zoals een WOO verzoek? Zijn er afwegingen gemaakt om de beslistermijn niet te verlengen zodat de uitbreiding, waar al vele jaren op gewacht wordt, met de grootste voortvarendheid kan worden afgerond?
Erkent het college dat, door de verlenging en door de hoge en doorlopende inflatie, de kosten voor inrichting van het terrein en het oprichten van woonvoorzieningen met de maand stijgen? Zijn deze oplopende kosten betrokken bij het besluit om de beslistermijn te verlengen? En is daarbij een einddatum van de verlenging vastgesteld?
Wanneer wordt het omgevingsplan aan de raad aangeboden zodat die een besluit daarover kan nemen?

Portefeuillehouder R. Slangen:
De vergunningsprocedure loopt via het SC MER en daar had men meer tijd nodig om te beoordelen. Dit heeft verder niets te maken met het WOO verzoek. Er is dan ook geen afweging gemaakt om de termijnen te verlengen. De beslistermijn mag met zes weken verlengd worden, hetgeen ook noodzakelijk was. Besluitvorming is thans voorzien op 4 februari 2025.
Omdat het gaat om een gefaseerde omgevingsvergunning, die niet op de lijst van verzwaard advies staat voor de gemeenteraad, wordt dit een collegebesluit. Naar verwachting wordt het een positief besluit.

4. Vaststelling besluitenlijst 18 november 2024

De besluitenlijst wordt vastgesteld.

5. Suppletie aanvraag opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2024/2025

Het gevraagde besluit behelst:
1. Bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een aanvraag voor een suppletie uitkering uit het gemeentefonds in te dienen ter hoogte van 68% van de totale kosten ad. € 1.707.920,32 (excl. BTW) zijnde dus € 1.161.385,82 2.
2. In te stemmen met het betaalbaar stellen van de geheel / gedeeltelijk door het Rijk toegekende suppletie-uitkering bommenregeling aan:
   a. Gemeente Roerdalen € 32.342,84
   b. Stichting Limburgs Landschap € 15.053,84
   c. Vekoma Rides Manufacturing B.V. € 4.081,36
   d. Solidiam € 1.109.907,78

Advies raadsadviescommissie:	
1. Is het voorstel rijp voor besluitvorming in de gemeenteraad?	
CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!	**Ja**
2. Inhoudelijk advies	
CDA, Democraten Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!	**Positief**
Ons Roerdalen	**Negatief**
3. Agendering gemeenteraad	**Bespreekstuk**

6. Beslissing op bezwaar vestigen voorkeursrecht

Het gevraagde besluit behelst:
1. De adviezen van de commissie bezwaarschriften over te nemen
2. De bezwaarschriften 1 tot en met 15 en 17 conform het advies niet- ontvankelijk te verklaren
3. De bezwaarschriften 16 en 18 tot en met 22 conform het advies ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren.

Toezegging:
Wethouder R. Slangen zegt toe om de vergadering te informeren wie de leden zijn van de bezwarencommissie. (toezegging reg. nr. 2025-01)

Advies raadsadviescommissie:	
1. Is het voorstel rijp voor besluitvorming in de gemeenteraad?	
CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!	**Ja**
2. Inhoudelijk advies	
CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!	**Positief**
3. Agendering gemeenteraad	**Hamerstuk**

7. Controleprotocol en Normenkader 2024

Het gevraagde besluit behelst:
1. Het controleprotocol vast te stellen
2. Het normenkader 2024 vast te stellen
3. Van de “Verordening maatschappelijke ondersteuning en jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020” artikel 4 buiten de reikwijdte van de rechtmatigheidstoetsing te laten vallen.

Advies raadsadviescommissie:	
1. Is het voorstel rijp voor besluitvorming in de gemeenteraad?	
CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!	**Ja**
2. Inhoudelijk advies	
CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks	**Positief**
Roerstreek Lokaal!	**In beraad**
3. Agendering gemeenteraad	**Bespreekstuk**

8. Definitie en agenda Bestaans(on)zekerheid in Roerdalen

Het gevraagde besluit behelst:
1. Het visiedocument 'Bestaans(on)zekerheid in Roerdalen' vast te stellen,
2. Voor het jaar 2025 € 300.000 beschikbaar te stellen uit de reserve Armoedefonds,
3. Voor het jaar 2026 € 200.000,- beschikbaar te stellen uit de reserve Armoedefonds,
4. Bijgaande begrotingswijziging nr BW2025-4 vast te stellen

Toezegging:
Wethouder L. Vestjens zegt toe de vergadering een overzicht te verstrekken waaruit helder naar voren komt waar de gelden uit het armoedefonds, tot dusver, aan besteed zijn. (toezegging reg. nr. 2025-02)

Advies raadsadviescommissie:	
1. Is het voorstel rijp voor besluitvorming in de gemeenteraad?	
CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!	**Ja**
2. Inhoudelijk advies	
CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!	**Positief**
3. Agendering gemeenteraad	**Bespreekstuk**

9. Herziene Begroting GR Westrom 2025

Het gevraagde besluit behelst:
1. Kennis te nemen van de concept Herziene Begroting 2025 Gemeenschappelijke Regeling (GR) Westrom.

Advies raadsadviescommissie:	
1. Is het voorstel rijp voor besluitvorming in de gemeenteraad?	
CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!	**Ja**
2. Inhoudelijk advies: **-adviseert uw fractie een eigen zienswijze in te dienen?**	
CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!	**Nee**

3. Agendering gemeenteraad	**Hamerstuk**

10. Bestemmingsplan Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 Montfort

Het gevraagde besluit behelst:
Het bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort', getekend op de ondergrond met identificatienummer o_ NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-VG02, gewijzigd vast te stellen.

Advies raadsadviescommissie:	
1. Is het voorstel rijp voor besluitvorming in de gemeenteraad?	
CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!	**Ja**
2. Inhoudelijk advies	
CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!	**Positief**
3. Agendering gemeenteraad	**Hamerstuk**

De voorzitter sluit de vergadering om 21.10 uur

Aldus vastgesteld in de vergadering van 17 maart 2025

De raadsadviseur/plv. griffier, De voorzitter,

D. Abels C. Moorman

gemeente roerdalen

Agenda raadsadviescommissie d.d. 27 januari 2025
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	Vaststelling concept besluitenlijst 18 november 2024	Griffie	Ter bespreking/besluitvorming
05	Suppletie aanvraag opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2024/2025	College van B en W (portefeuillehouder M. de Boer-Beerta)	Ter bespreking/advisering
06	Beslissing op bezwaar vestigen voorkeursrecht	College van B en W (portefeuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
07	Controleprotocol	College van B en W (portefeuillehouder J. Smits)	Ter bespreking/advisering
08	Definitie en agenda Bestaanszekerheid	College van B en W (portefeuillehouder L. Vestjens)	Ter bespreking/advisering
09	Herziene Begroting GR Westrom 2025	College van B en W (portefeuillehouder L. Vestjens)	Ter bespreking/advisering
-	Sluiting		

Sint Odiliënberg, 8-1-2025

De raadsadviseur plv. raadsgriffier,

Mr. C.P.E. Abels

gemeente roerdalen

Aangepaste voorlopige agenda raadsadviescommissie d.d. 27 januari 2025
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	Vaststelling concept besluitenlijst 18 november 2024	Griffie	Ter bespreking/besluitvorming
05	Suppletie aanvraag opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2024/2025	College van B en W (portefeuillehouder M. de Boer-Beerta)	Ter bespreking/advisering
06	Beslissing op bezwaar vestigen voorkeursrecht	College van B en W (portefeuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
07	Controleprotocol	College van B en W (portefeuillehouder J. Smits)	Ter bespreking/advisering
08	Definitie en agenda Bestaanszekerheid	College van B en W (portefeuillehouder L. Vestjens)	Ter bespreking/advisering
09	Herziene Begroting GR Westrom 2025	College van B en W (portefeuillehouder L. Vestjens)	Ter bespreking/advisering
10	Bestemmingsplan kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 Montfort	College van B en W (portefeuillehouder R. Slangen)	Ter bespreking/advisering
-	Sluiting		

Sint Odiliënberg, 14-1-2025

De raadsadviseur plv. raadsgriffier,

Mr. C.P.E. Abels

gemeente roerdalen

Besluitenlijst vergadering raadsadviescommissie

op maandag 18 november 2024

Aanwezig

Voorzitter:	J. Roubroeks
Commissiegriffier:	D. Abels
Leden:	R. Ramakers, CDA
	J. Vogels, CDA
	G. van Elmpt, Democraten Roerdalen
	P. van Elmpt, Democraten Roerdalen
	H. van der Linden, Ons Roerdalen
	M. Thevissen, Ons Roerdalen
	P. Joris, PvdA-GroenLinks
	M. Schotemeijer, PvdA-GroenLinks
	A. Eichholtz, Roerstreek Lokaal!
	R. van den Waardenberg, Roerstreek Lokaal!

Tevens aanwezig

Wethouders:	F. Demarteau
	R. Slangen
	J. Smits
Ambtelijke ondersteuning:	M. Vergoossen, SC MER (agendapunt 5)
	G. Maes, team Dienstverlening (agendapunt 6)
	A. Kurgbegovic, team Dienstverlening (agendapunt 6)
	E. de Groot, team Leefomgeving (agendapunt 7)
Verhinderd:	Burgemeester M. de Boer-Beerta

Opening

De vergadering wordt geopend om 19.30 uur.

1. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen

Er is bericht van verhindering ontvangen van burgemeester mevrouw M. de Boer-Beerta.

3. Rondvraag

PvdA-GroenLinks stelt de vraag:
In de raadsadviescommissievergadering van 22 april 2024 hebben wij aandacht gevraagd voor de verkeerssituatie bij de kruising Daelenbroekerweg / Akkerwinde in Herkenbosch.
Wij hebben van de wethouder de toezegging gekregen dat hier naar gekeken zou worden. Misschien is er wel naar gekeken, maar, er is nu, na ruim een half jaar nog niets veranderd. Er is nu ook een bak voor de bladeren geplaatst, wat de verkeerssituatie nog onoverzichtelijker maakt. Onze vraag concreet: wanneer wordt de verkeerssituatie hier aangepast?

Wethouder F. Demarteau:
Om de verkeerssituatie bij het kruispunt veiliger te maken wordt er een rode coating aangebracht op het wegdek. Dit verhoogt de attentie van alle verkeersdeelnemers. Echter het bedrijf dat de coating zou aanbrengen heeft dat niet tijdig gedaan en vanwege de weersomstandigheden kan thans de coating niet meer aangebracht worden. De bladkorf die is geplaatst verhinderd het zicht niet. We zijn niet voornemens om extra verkeersmaatregelen te treffen zoals het plaatsen van waarschuwingsborden.

4. Vaststelling besluitenlijst 7 oktober 2024

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Belastingverordeningen 2025

Het gevraagde besluit behelst:
1. Het intrekken van:
a. Verordening onroerende zaakbelasting 2024
b. Verordening rioolheffing 2024
c. Verordening reinigingsheffingen 2024 (inclusief tarieventabel)
d. Legesverordening 2024 (inclusief tarieventabel)
e. Verordening begraafrechten 2024 (inclusief tarieventabel)
f. Verordening toeristenbelasting 2024

g. Kwijtscheldingsregeling gemeentelijke belastingen 2024

2. Het vaststellen van de navolgende verordeningen en kwijtscheldingsregeling:
a. Verordening onroerende zaakbelasting 2025
b. Verordening rioolheffing 2025
c. Verordening reinigingsheffingen 2025 (inclusief tarieventabel)
d. Legesverordening 2025 (inclusief tarieventabel)
e. Verordening begraafrechten 2025 (inclusief tarieventabel)
f. Verordening toeristenbelasting 2025
g. Verordening tot intrekking van de Verordening hondenbelasting 2024
h. Kwijtscheldingsregeling gemeentelijke belastingen 2025

Toezeggingen:
Wethouder J. Smits zegt toe de vergadering te informeren of de kosten, van het verwijderen van de illegale dumpingen van grof vuil door de gemeente, verdisconteerd worden in het vastrechttarief ofwel in het tarief per lediging. (toezegging reg. nr. 2024-39)
Wethouder J. Smits zegt toe om de vergadering te informeren of het proces van het beoordelen van milieueffectrapportage zo 'lean' mogelijk is ingericht zodat de uitvoeringskosten daarvan zo beperkt mogelijk blijven. (toezegging reg. nr. 2024-40)

	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
	a. Verordening onroerende zaakbelasting 2025
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	
Geen advies / onthouding	Ons Roerdalen
Fractie afwezig	-
	b. Verordening rioolheffing 2025
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	
Geen advies / onthouding	Ons Roerdalen
Fractie afwezig	-
	c. Verordening reinigingsheffingen 2025 (inclusief tarieventabel)
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	
Geen advies / onthouding	Ons Roerdalen

Fractie afwezig	
	d. Legesverordening 2025 (inclusief tarieventabel)
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	Ons Roerdalen
Fractie afwezig	
	e. Verordening begraafrechten 2025 (inclusief tarieventabel)
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	Ons Roerdalen
Fractie afwezig	-
	f. Verordening toeristenbelasting 2025
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	Ons Roerdalen
Fractie afwezig	-
	g. Verordening tot intrekking van de Verordening hondenbelasting 2024
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	-
Fractie afwezig	-
	h. Kwijtscheldingsregeling gemeentelijke belastingen 2024
Positief	CDA, Democraten Roerdalen, PvdA-GroenLinks, Roerstreek Lokaal!
Negatief	-
Geen advies / onthouding	Ons Roerdalen
Fractie afwezig	-
	3. Advies wijze van behandeling in de raad
Hamerstuk	☐
Bespreekstuk	☒

6. Actualiseren verordeningen commissie bezwaarschriften en klachtadviescommissie en het klachtenprotocol

Het gevraagde besluit behelst:

1. De Verordening commissie bezwaarschriften gemeente Roerdalen, zoals vastgesteld in de raadsvergadering van 2januari 2007, in te trekken met ingang van 1 januari 2025;
2. De Verordening commissie bezwaarschriften gemeente Roerdalen 2025 vast te stellen conform bijgevoegd raadsbesluit (bijlage 1);

3. De Verordening klachtadviescommissie gemeente Roerdalen, zoals vastgesteld in de raadsvergadering van 2januari 2007, in te trekken met ingang van 1 januari 2025;
4. De Verordening klachtadviescommissie gemeente Roerdalen 2025 vast te stellen conform bijgevoegd raadsbesluit (bijlage2).

Toezeggingen:
Wethouder R. Slangen zegt toe dat de portefeuillehouder zal nagaan welke voor- en/of nadelen twee afzonderlijke commissies bezwaarschriften en klachtadviescommissie hebben ten opzichte van één gemeenschappelijke commissie. De uitkomsten worden gedeeld met de vergadering. (Toezegging reg. nr. 2024-41)
Wethouder R. Slangen zegt toe dat de portefeuillehouder de vergadering informeert over de verhoging van de presentiegelden van de leden van de commissie bezwaarschriften en klachtenadvies in relatie tot de grondslag van de vergoedingen. (Toezegging reg. nr. 2024-42)

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

7. **Openen grondexploitatie uitbreiding woonwagenlocaties Herkenbosch en Montfort**

Het gevraagde besluit behelst:
1. De grondexploitatie voor de uitbreiding van de woonwagenlocatie in Herkenbosch te openen en vast te stellen;
2. De grondexploitatie voor de uitbreiding van de woonwagenlocatie in Montfort te openen en vast te stellen;
3. Ten laste van de exploitatie een bedrag van € 943.800 toe te voegen aan de Voorziening tekorten BGE's ter dekking van het geraamde tekort voor de uitbreiding van beide woonwagenlocaties;
4. De eerder gevoteerde uitvoeringskredieten voor de beide woonwagenlocaties, voor een totaalbedrag van€ 1.150.000, in te trekken;
5. In te stemmen met de begrotingswijziging 2024-10 en 2025-2.

Toezegging:
Wethouder R. Slangen zegt toe om de getekende realisatie overeenkomsten tussen de gemeente en de woningcorporatie Wonen Limburg voor de locaties Herkenbosch en Montfort aan de vergadering ter beschikking te stellen. (Toezegging reg. nr. 2024-43)

	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	☐

8. Verlenen toestemming gemeenteraad tot toetreding Beesel en Horst aan de Maas tot de GR RD Maasland

Het gevraagde besluit behelst:
1. Het college van burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 1, vierde en vijfde lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen toestemming te verlenen tot het besluiten tot het toetreden van de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Horst aan de Maas en Beesel tot de Gemeenschappelijke regeling RD Maasland overeenkomstig het aan de raad gezonden ontwerpbesluit.
2. Het college van burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 1, vierde en vijfde lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen toestemming te verlenen tot het wijzigen van de Gemeenschappelijke regeling RD Maasland overeenkomstig het aan de raad gezonden ontwerpwijzigingsbesluit.

Toezegging:
Wethouder J. Smits zegt toe na te gaan welke contractuele afspraken over ‘toetredingsfee’ aan de GR RD Maasland in het verleden zijn gemaakt met de huidige deelnemers en welke afspraken gemaakt worden met de nieuwe deelnemers, gemeenten Beesel en Horst aan de Maas. Een en ander ook in relatie tot het aanspreken van het eigen vermogen van de GR RD Maasland. De uitkomsten worden met de vergadering gedeeld (Toezegging reg. nr. 2024-44)

	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	☒

De voorzitter sluit de vergadering om 20.32 uur

Aldus vastgesteld in de vergadering van 27 januari 2025.

De commissiegriffier, De voorzitter,

mr. D. Abels

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z24-050093
Onderwerp:	suppletie aanvraag opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2024 / 2025
Datum:	23 december 2024
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	mr. M.D. de Boer-Beerta
Gevraagd besluit:	Voor een aantal bij de gemeente Roerdalen ingediende projecten bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een aanvraag voor een suppletie uitkering uit het gemeentefonds in te dienen ter hoogte van 68% van de totale kosten ad. € 69.701 (excl. BTW) zijnde dus € 47.396,68
Bijlage(n):	1. totaaloverzicht kosten diverse projecten aanvraag suppletie 2025 2. aanvraag gemeente Roerdalen - Tijdelijke Huisvesting 3. aanvraag Stichting Limburgs Landschap - Reigersbroek 4. facstheet bommenregeling gemeentefonds 2025 (d.d. 21-5-2024)

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp
Aanvraag rijkssubsidie suppletieregeling explosievenonderzoeken.

2. Inleiding
In Nederland kennen we de Suppletieregeling Explosieven. Dit is een regeling op het gebied van de financiering van het opsporen en ruimen van explosieven vanuit het gemeentefonds.
Voor de aanvraag 2024 / 2025 zijn 4 aanvragen ontvangen. Naast één gemeentelijke aanvraag zijn ook aanvragen ontvangen van drie organisaties niet zijnde een gemeente.

Verscherpte richtlijnen
In de facsheet bommenregeling gemeentefonds 2025 (d.d. 21-5-2024) staat als richtsnoer aangegeven dat de bommenregeling in het gemeentefonds niet is bedoeld voor het compenseren van private partijen voor kosten die anders door de markt zouden worden gedragen.
Naast waterschappen of provincies geldt dit ook voor (semi)-overheid en non-profit organisaties zoals het Rijksvastgoedbedrijf, Rijkswaterstaat, ProRail, Staatsbosbeheer, drinkwaterbedrijven en netwerkbeheerders. Dit betekent dat op basis van de door het ministerie opgestelde verscherpte uitgangspunten een aantal aanvragen niet in behandeling genomen kunnen worden.

Na afstemming met het ministerie is toegezegd dat de aanvraag van de Stichting Limburgs Landschap wordt beschouwd als een particulier en dus wel in aanmerking voor suppletie.
De aanvragen van Solidiam én Vekoma Rides Manufacturing kunnen op basis van dit richtsnoer niet in behandeling genomen worden. In een schriftelijke reactie laat het Ministerie weten dat het richtsnoer zoals genoemd in bommenregeling in het gemeentefonds niet bedoeld is voor het compenseren voor kosten van commerciële partijen die anders door de markt zouden worden gedragen.

Berekening bijdrage
Gemeenten die kosten hebben gemaakt voor het opsporen van explosieven kunnen jaarlijks vóór 1 april (van het daarop volgend jaar) een verzoek indienen bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) voor een tegemoetkoming in de gemaakte kosten.
In dit geval is dat dus vóór 1 april 2025.
De bijdrage aan de gemeente uit het gemeentefonds is sinds 2021 68 % vergoeding over de gemaakte kosten exclusief BTW.

Een beschrijving van de ontvangen aanvragen kan als volgt samengevat worden.

Aanvrager	**Omschrijving**	**Bedrag excl. BTW**	**68% suppletie aanvraag**
Gemeente Roerdalen	project tijdelijke huisvesting	€ 47.563,00	€ 32.342,84
Limburgs Landschap	Reigersbroek Montfort	€ 22.138,00	€ 15.053,84
Solidiam	Distributiecentrum H'Bosch	€ 227.455,00	AFWIJZEN
Vekoma Rides Manufacturing	Plangebied Angsterweg Vlodrop	€ 6.227,00	AFWIJZEN
	TOTAAL		**€ 47.396,68**

Voor een gespecificeerd overzicht van totale kosten kan verwezen worden naar bijlage 1.

3. Beslispunten
De raad besluit:

Voor een aantal bij de gemeente Roerdalen ingediende projecten bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een aanvraag voor een suppletie uitkering uit het gemeentefonds in te dienen ter hoogte van 68% van de totale kosten ad. € 69.701 (excl. BTW) zijnde dus € 47.396,68

4. Argumenten
In de gemeente Roerdalen zijn er bij diverse projecten kosten gemaakt betreffende het onderzoeken, opsporen en ruimen van niet gesprongen conventionele explosieven (NCE) uit de Tweede Wereldoorlog. Via de Bommenregeling kunnen gemeenten een suppletie-uitkering aanvragen bij het Rijk voor 68% van de gemaakte explosieven opsporingskosten (excl. BTW).

Via de meicirculaire van het gemeentefonds ontvangen gemeenten informatie over het toegekende bedrag. De uitbetaling van het bedrag loopt vervolgens mee in de reguliere bevoorschotting van de uitkering uit het gemeentefonds.

De hoofdpunten van de Bommenregeling Ministerie van BZK kunnen als volgt worden samengevat:

a. *Voor vergoeding is een raadsbesluit nodig*
   Op basis van de suppletieregeling explosieven kunnen alleen gemeenten een bijdrage ontvangen in de gemaakte kosten van opsporing en ruiming van explosieven. Voor het indienen van een aanvraag bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (BZK) moet de gemeente een raadsbesluit aanleveren waarin de gemaakte kosten zijn opgenomen. Het geven van een verdere onderbouwing is niet noodzakelijk.

b. *Alleen de werkelijk gemaakte kosten kunnen vergoed worden*
   Het ontvangen van een suppletie-uitkering via de bommenregeling wordt beperkt tot de werkelijk gemaakte kosten voor een project. De bijdrage aan de gemeente uit het gemeentefonds bedraagt 68% over de gemaakte kosten exclusief BTW.

5. Kanttekeningen

Medio 2024 zijn alle gemeenten in Nederland er op gewezen dat een aanvraag geen kosten mag bevatten van private partijen die anders door de markt zouden worden gedragen. Een nadere toelichting op de bommenregeling en de toekenning van middelen voor 2024 is opgenomen in meicirculaire gemeentefonds 2024. Tevens is een verdere aanscherping opgenomen voor de bommenregeling 2025.
Commerciële derden komen niet in aanmerking komen voor de bommenregeling. Het richtsnoer is dat de bommenregeling in het gemeentefonds niet bedoeld is voor het compenseren van commerciële partijen voor kosten die anders door de markt zouden worden gedragen.

Gemakshalve kan verwezen worden naar de als bijlage 3 toegevoegde facsheet bommenregeling gemeentefonds 2025 (d.d. 21-5-2024)

6. Financiën

Sinds 2022 worden per aanvraag naast werkelijke kosten (excl. BTW) ook ambtelijke uren gedeclareerd. Hiervoor zal gebruik gemaakt worden van een uurtarief van € 86,00. De ontvangen bedragen komen ten gunste van de diverse gemeentelijke projecten.

7. Communicatie

Niet van toepassing

8. Planning en uitvoering

De bevoegdheid voor het indienen van een dergelijk verzoek aan het ministerie ligt bij de gemeenteraad. Iedere afzonderlijke aanvraag zal vanuit het Ministerie beoordeeld worden.
Het geaccordeerde raadsbesluit moet samen met een verzoek om een bijdrage vanuit het Gemeentefonds vóór 1 april 2025 zijn ingediend bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Uitbetaling van de gevraagde uitkering zal plaatsvinden in de meicirculaire 2025.

9. Privacy

Niet van toepassing

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader
Gemeenten kunnen via het gemeentefonds in aanmerking komen voor een bijdrage in de gemaakte kosten voor het opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog.

Vergoeding is gebaseerd op de zgn. bommenregeling gemeentefonds van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties.

11. Bijlagen

1. totaaloverzicht kosten diverse projecten aanvraag suppletie 2025
2. aanvraag gemeente Roerdalen - Tijdelijke Huisvesting
3. aanvraag Stichting Limburg Landschap - Reigersbroek
3. factsheet bommenregeling gemeentefonds 2025 (d.d. 21-5-2024)

Sint Odiliënberg, 23 december 2024

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

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

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar …./../..**

Zaaknummer: Z24-050093
Onderwerp: suppletie aanvraag opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2024/2025

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 december 2024,

gelet op de Bommenregeling in de "decembercirculaire gemeentefonds"

het volgende besluit genomen:

Besluit:

Voor een aantal bij de gemeente Roerdalen ingediende projecten bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een aanvraag voor een suppletie uitkering uit het gemeentefonds in te dienen ter hoogte van 68% van de totale kosten ad. € 69.701 (excl. BTW) zijnde dus € 47.396,68

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 20 februari 2025.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

Mr. M. Heijnens-Coenjaerts mr. M.D. de Boer-Beerta

BIJLAGE 1
overzicht van kosten diverse projecten suppletie aanvraag 2025
Opsporen Ontplofte Oorlogsresten

	Projectnaam	Opdrachtgever	Uitgevoerd door	Kosten	Bedrag excl. BTW	gevraagde bijdrage ministerie 68%
1	Tijdelijke huisvesting Roerdalen EU23-114	BESIX in opdracht van gemeente Roerdalen	Euro Radar	detectie en explosieven onderzoek	47.305,00	32.167,40
				ambtelijke uren mbt beoordeling en behandeling (3) tarief € 86,00 p/u	258,00	175,44
				Totaal	**47.563,00**	**32.342,84**
2	Natuurherstelwerkzaamheden Reigersbroek EU23-114	Stichting Limburgs Landschap	ECG Explosive Clearance Group	detectie en explosieven onderzoek	21.880,00	14.878,40
				ambtelijke uren mbt beoordeling en behandeling (3) tarief € 86,00 p/u	258,00	175,44
				Totaal	**22.138,00**	**15.053,84**
				TOTAAL AANVRAGEN	**69.701,00**	**47.396,68**
	UITBETALEN / TE ONTVANGEN VANUIT BZK in meicirculaire 2025					**68 % bijdrage**
	Gemeente Roerdalen	budget T. van Leipzig (1)			47.305,00	**32.167,40**
	Sticvhting Limburg Landschap				21.880,00	**14.878,40**
	Gemeente Roerdalen	ambtelijke uren			516,00	**350,88**
				TOTAAL TE VERDELEN NA AANVRAAG	**69.701,00**	**47.396,68**
					Te ontvangen aanvraag Gemeente Roerdalen	**47.396,68**

gemeente roerdalen

INTERNE MEMO

Onderwerp	aanvraag subsidie bommenregeling gemeentefonds 2024 / 2025
Datum	St. Odiliënberg 29 november 2024
Van	Tanja van Leipzig

Korte omschrijving

Op basis van de Suppletieregeling explosieven kunnen gemeenten in geval van opsporing en ruiming van explosieven een bijdrage van 68% in de kosten ontvangen door het indienen van een raadsbesluit. Btw komt niet voor compensatie in aanmerking.

De gemeente Roerdalen heeft kosten gemaakt op het gebied van opruiming van conventionele explosieven in het kader van de realisatie van tijdelijke woningen in de 6 kernen van de gemeente Roerdalen.
De werkzaamheden zijn door EuroRadar uitgevoerd en bekend onder projectnummerEU23-114

Inmiddels zijn de onderzoekwerkzaamheden afgerond in alle kernen.

Aanvraag

In de periode maart 2023 t/m oktober 2024 zijn kosten gemaakt.
Totaal bedrag gemaakte kosten € 47.305 excl. BTW
Subsidiabel 68% zijnde € 32.167,40

BESIX Infra Nederland B.V.
T.a.v. Martijn Pijnenburg
Postbus 1080
6040 KB ROERMOND
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.131
Debiteur nr.:	1905
BTW nr. klant	NL.8619.92.623-
Datum:	30 maart 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU23-114 / Roerdalen - 6 locaties_000
Kenmerk:	Project: Roerdalen - Tijd. Woonunits - Projectnummer 100052 - Bonnummer: 07531 Overeenkomstnummer RODA-100052-IM02-ODB-101

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1	Week	Week 11: Projectvoorbereiding en opstellen projectplan	1.400,00	1.400,00
1	Week	Week 12: Detectie Multisonde, inclusief interpretatie en rapportage objectenlijst	1.950,00	1.950,00

Totaal exclusief B.T.W.	3.350,00
BTW 21%	703,50
Door u te betalen	**€ 4.053,50**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Projectcode: 100052

Projectnaam: 2e deelem/woonunits.

Lev. / o.a.: Lenoarcdar

Vestiging: in mand.

Oude Trambaan 29
6049 GT Herten
Tel. (0475) 777 800

BESIX Infra Nederland

KOSTENCODE	OMSCHRIJVING	HOEVEELHEID	EENHEIDSPRIJS	TOTAAL EXCL. BTW
18100	zie BE lage		€	3380,-
			TOTAAL €	3380,-

Datum: 28-3-23 Handtekening:

Naam: Snoeken

Deze bon met de rekening meesturen.

Wijzigingen of doorhalingen maken deze bon ongeldig.

Nr. 07531

Facturen dienen op naam van BESIX Infra Nederland B.V. gesteld te worden.
KvK nr. 81214839. BTW nr. NL861992623B01

facturen e-mailadres:
facturen.infra.nl@besix.com

Weekstaat	13-3-2023 t/m 26-3-2023
Projectnr	EU23-114
Projectnaam	Roerdalen - BESIX Infra Nederland B.V. - 6 locaties_OOO
Opdrachtgever	BESIX Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer R. Simons

Weekstaat 2023 week 11

Projectvoorbereiding, Documenten en Werkvergunning

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PS0300	Projectvoorbereiding en opstellen projectplan					*1,00*			1,00	stuks	1.400,00	1.400,00
	Algemene projectkosten											0,00
											Weektotaal	**€ 1.400,00**

Weekstaat 2023 week 12

Uitvoeren Detectie Multisonde

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PS0370	Dagprijs Detectie Non Real Time Multisonde en Quad, inclusief interpret en rapportage objectenlijst			*1,00*					1,00	stuks	1.950,00	1.950,00
	Algemene projectkosten											0,00
											Weektotaal	**€ 1.950,00**

Periodetotaal **€ 3.350,00**

Datum

Goedgekeurd namens euroradar door: F.G.J. Barink

Handtekening

Datum

Goedgekeurd namens BESIX Infra Nederland B.V. door:

Handtekening

BESIX Infra Nederland B.V.
T.a.v. Martijn Pijnenburg
Postbus 1080
6040 KB ROERMOND
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.206
Debiteur nr.:	1905
BTW nr. klant	NL.8619.92.623-
Datum:	5 mei 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU23-114 / Roerdalen - 6 locaties_000
Kenmerk:	Project: Roerdalen - Tijd. Woonunits - Projectnummer 100052 - Bonnummer: 07545 Overeenkomstnummer RODA-100052-IM02-ODB-101

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 17: KLIC-melding, Inzet Opsoringsteam inclusief graafmachine en Projectbegeleiding	7.565,00	7.565,00

Totaal exclusief B.T.W.	7.565,00
BTW 21%	1.588,65
Door u te betalen	**€ 9.153,65**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Projectcode: 100052.

Projectnaam: ~~100~~ Tijdelijke woning Milieu

Lev./o.a.: Eurocon

Vestiging: Giessenburg

Oude Trambaan 29
6049 GT Herten
Tel. (0475) 777 800

BESIX Infra Nederland

KOSTENCODE	OMSCHRIJVING	HOEVEELHEID	EENHEIDSPRIJS	TOTAAL EXCL. BTW
	zie Bijlage.		€	7565,00
			TOTAAL €	7565,-

Datum: 3-5-23 Handtekening:

Naam: Snaak

Deze bon met de rekening meesturen.

Wijzigingen of doorhalingen maken deze bon ongeldig.

Nr. 07545

Facturen dienen op naam van BESIX Infra Nederland B.V. gesteld te worden.
KvK nr. 81214839. BTW nr. NL861992623B01

facturen e-mailadres:
facturen.infra.nl@besix.com

Met vriendelijke groet,

Fabian Fleuren

Euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam
Tel.: 010 261 7080
Mobiel: 06 1144 5184
Email: fabian@euroradar.nl
Website: www.euroradar.nl

Check hier onze brochure!

Weekstaat 2023 week 17

Projectvoorbereiding, Documenten en Werkvergunning

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
R00140	KLIC-Melding (500m X 500m)	*1,00*							1,00	stuks	50,00	50,00
	Algemene projectkosten											0,00

OOO Projectbegeleiding en Advisering

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0140	Projectbegeleiding					*1,00*			1,00	week	400,00	400,00
	Algemene projectkosten											0,00

Uitvoeren Benaderen

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PG0020	Dagprijs Graafmachine			*1,00*					1,00	dag	1.065,00	1.065,00
M00220	Aan- en afvoer graafmachine			*1,00*					1,00	stuks	500,00	500,00
PE 0100	Dagprijs Opsporingsteam OO	*1,00*	*1,00*	*1,00*					3,00	dag	1.850,00	5.550,00
	Algemene projectkosten											0,00

Weektotaal **€ 7.565,00**

BESIX Infra Nederland B.V.
T.a.v. Martijn Pijnenburg
Postbus 1080
6040 KB ROERMOND
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.248
Debiteur nr.:	1905
BTW nr. klant	NL.8619.92.623-
Datum:	22 mei 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU23-114 / Roerdalen - 6 locaties_000
Kenmerk:	Project: Roerdalen - Tijd. Woonunits - Projectnummer 100052 - Bonnummer: 08876 Overeenkomstnummer RODA-100052-IM02-ODB-101

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 19: Inzet Opsporingsteam inclusief graafmachine en Projectbegeleiding	3.815,00	3.815,00

Totaal exclusief B.T.W.	3.815,00
BTW 21%	801,15
Door u te betalen	**€ 4.616,15**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Projectcode: 1000 52

Projectnaam: Roosdalen tijd. Woonunits

Lev. / o.a.: Eurosedar

Vestiging: Giessendam

Oude Trambaan 29
6049 GT Herten
Tel. (0475) 777 800

BESIX Infra Nederland

KOSTENCODE	OMSCHRIJVING	HOEVEELHEID	EENHEIDSPRIJS	TOTAAL EXCL. BTW
18100	Zie bijlage			€3815,-
			TOTAAL	€3815,-

Datum: 12-5-23 Handtekening:

Naam: R. Peerboom

Deze bon met de rekening meesturen.

Wijzigingen of doorhalingen maken deze bon ongeldig.

Nr. 08876

Facturen dienen op naam van BESIX Infra Nederland B.V. gesteld te worden.
KvK nr. 81214839. BTW nr. NL861992623B01

facturen e-mailadres:
facturen.infra.nl@besix.com

Weekstaat	8-5-2023 t/m 14-5-2023
Projectnr	EU23-114
Projectnaam	Roerdalen - BESIX Infra Nederland B.V. - 6 locaties_OOO
Opdrachtgever	BESIX Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer R. Simons

Weekstaat 2023 week 19

OOO Projectbegeleiding en Advisering

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0140	Projectbegeleiding					1,00			1,00	week	400,00	400,00
	Algemene projectkosten											0,00

Uitvoeren Benaderen

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
PG0020	Dagprijs Graafmachine		1,00						1,00	dag	1.065,00	1.065,00
M00220	Aan- en afvoer graafmachine		1,00						1,00	stuks	500,00	500,00
PE 0100	Dagprijs Opsporingsteam OO		1,00						1,00	dag	1.850,00	1.850,00
	Algemene projectkosten											0,00

Weektotaal **€ 3.815,00**

Periodetotaal **€ 3.815,00**

Datum

Goedgekeurd namens euroradar door: F.G.J. Barink

Handtekening

Datum

Goedgekeurd namens BESIX Infra Nederland B.V. door:

Handtekening

BESIX Infra Nederland B.V.
T.a.v. Martijn Pijnenburg
Postbus 1080
6040 KB ROERMOND
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.309
Debiteur nr.:	1905
BTW nr. klant	NL.8619.92.623-
Datum:	21 juni 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU23-114 / Roerdalen - 6 locaties_000
Kenmerk:	Project: Roerdalen - Tijd. Woonunits - Projectnummer 100052 - Bonnummer: 09161 Overeenkomstnummer RODA-100052-IM02-ODB-101 Contactpersoon: Dhr. R. Peerbooms

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 24: Project voorbereiding, Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding en advisering GPR	3.865,00	3.865,00

Totaal exclusief B.T.W.	3.865,00
BTW 21%	811,65
Door u te betalen	**€ 4.676,65**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Projectcode: 100052

Projectnaam: tijdelijke woningen Roerdalen

Lev. / o.a.: Euro Radar

Vestiging: urmond

Oude Trambaan 29
6049 GT Herten
Tel. (0475) 777 800

BESIX Infra Nederland

KOSTENCODE	OMSCHRIJVING	HOEVEELHEID	EENHEIDSPRIJS	TOTAAL EXCL. BTW
34500	zie bijlage			
			TOTAAL	€3865,–

Datum: 20-6-23 Handtekening:

Naam: R. peerbooms

Deze bon met de rekening meesturen.

Wijzigingen of doorhalingen maken deze bon ongeldig.

Nr. 09161

Facturen dienen op naam van BESIX Infra Nederland B.V. gesteld te worden.
KvK nr. 81214839. BTW nr. NL861992623B01

facturen e-mailadres:
facturen.infra.nl@besix.com

Weekstaat	12-6-2023 t/m 18-6-2023
Projectnr	EU23-114
Projectnaam	Roerdalen - BESIX Infra Nederland B.V. - 6 locaties_OOO
Opdrachtgever	BESIX Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer R. Simons

euro radar

Weekstaat 2023 week 24

OOO Projectvoorbereiding

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
CW 0010	KLIC-Melding	1,00							1,00	stuks	~~55,00~~	55,00
	Algemene projectkosten											0,00
											€ 50,-	

GPR Projectbegeleiding en Advisering

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0140	Projectbegeleiding					1,00			1,00	week	400,00	400,00
	Algemene projectkosten											0,00
											€ 500,-	

OOO Uitvoeren Benaderen

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
MT 0015	Mob / Demobilisatie Graafmachine	1,00							1,00	stuks	~~550,00~~	550,00
PE 0100	Dagprijs Opsporingsteam OO	1,00							1,00	dag	1.850,00	1.850,00
PE 0120	Dagprijs Opsporing Hydr. Graafmachine, inclusief machinist	1,00							1,00	dag	1.065,00	1.065,00
	Algemene projectkosten											0,00
												~~55~~
										Weektotaal		**€ 3.920,00**
												- 55,-
												€ 3865,-

Weekstaat	12-6-2023 t/m 18-6-2023
Projectnr	EU23-114
Projectnaam	Roerdalen - BESIX Infra Nederland B.V. - 6 locaties_OOO
Opdrachtgever	BESIX Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer R. Simons

Periodetotaal **€ 3.920,00**

Datum

Goedgekeurd namens euroradar door: F.G.J. Barink

Handtekening

Datum

Goedgekeurd namens BESIX Infra Nederland B.V. door:

Handtekening

BESIX Infra Nederland B.V.
T.a.v. Martijn Pijnenburg
Postbus 1080
6040 KB ROERMOND
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU24.017
Debiteur nr.:	1905
BTW nr. klant	NL.8619.92.623-B01
Factuurdatum:	11 januari 2024
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU23-114 / Roerdalen - 6 locaties_000
Kenmerk:	Project: Roerdalen - Tijd. Woonunits - Projectnummer 100078 - Bonnummer: 11004 Overeenkomst RODA-100078-IM02-ODB-101

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 50: Projectvoorbereiding	255,00	255,00
1		Week 51: Addendum Projectplan en KLIC-Melding	780,00	780,00
1		Week 01: Non-realtime oppervlaktedetectie van het opsporingsgebied, Interpreteren Gemeten Data Magnetometrie en Opstellen objectenlijst, projectbegeleiding & overleg	2.920,00	2.920,00

Totaal exclusief B.T.W.	3.955,00
BTW 21%	830,55
Door u te betalen	**€ 4.785,55**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Projectcode: 100070

Projectnaam: [illegible] + [illegible]

Lev. / o.a.: [illegible]

Vestiging: [illegible]

Oude Trambaan 29
6049 GT Herten
Tel. (0475) 777 800

BESIX Infra Nederland

KOSTENCODE	OMSCHRIJVING	HOEVEELHEID	EENHEIDSPRIJS	TOTAAL EXCL. BTW
	[illegible]			
			€	3955,00
			TOTAAL €	3955,-

Datum: [illegible] Handtekening:

Naam: [illegible]

Deze bon met de rekening meesturen.

Wijzigingen of doorhalingen maken deze bon ongeldig.

Nr. 11004

Facturen dienen op naam van BESIX Infra Nederland B.V. gesteld te worden.
KvK nr. 81214839. BTW nr. NL861992623B01

facturen e-mailadres:
facturen.infra.nl@besix.com

Weekstaat	11-12-2023 t/m 7-1-2024
Projectnr	EU23-114
Projectnaam	Roerdalen - BESIX Infra Nederland B.V. - 6 locaties_OOO
Opdrachtgever	BESIX Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer R. Simons

Weekstaat 2023 week 50

OOO Projectvoorbereiding

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0016	Organisatie en uitvoering van werkvoorbereiding	*1,00*							1,00	stuks	255,00	255,00
	Algemene projectkosten											0,00
										Weektotaal		**€ 255,00**

Weekstaat 2023 week 51

OOO Projectvoorbereiding

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
CS 0070	Addendum Projectplan	*1,00*							1,00	stuks	615,00	615,00
CW 0010	KLIC-Melding	*3,00*							3,00	stuks	55,00	165,00
	Algemene projectkosten											0,00
										Weektotaal		**€ 780,00**

Weekstaat	11-12-2023 t/m 7-1-2024
Projectnr	EU23-114
Projectnaam	Roerdalen - BESIX Infra Nederland B.V. - 6 locaties_OOO
Opdrachtgever	BESIX Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer R. Simons

Weekstaat 2024 week 01

OOO Uitvoeren non-realtime detectie

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0072	Non-realtime oppervlaktedetectie van het opsporingsgebied (magnetometrie)				*1,00*				1,00	stuks	1.340,00	1.340,00
	Algemene projectkosten											0,00

OOO Interpretatie gemeten Data

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0074	Interpreteren Gemeten Data Magnetometrie					*1,00*			1,00	stuks	1.015,00	1.015,00
	Algemene projectkosten											0,00

OOO Rapportage gemeten Data

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
CS 0230	Opstellen objectenlijst, projectbegeleiding & overleg					*1,00*			1,00	stuks	565,00	565,00
	Algemene projectkosten											0,00

Weektotaal **€ 2.920,00**

Weekstaat	11-12-2023 t/m 7-1-2024
Projectnr	EU23-114
Projectnaam	Roerdalen - BESIX Infra Nederland B.V. - 6 locaties_OOO
Opdrachtgever	BESIX Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer R. Simons

Periodetotaal excl. BTW	**€ 3.955,00**
Periodetotaal incl. BTW	**€ 4.785,55**

Datum: 9-1-2024

Goedgekeurd namens euroradar door Len Meuwissen

Handtekening

Datum

Goedgekeurd namens BESIX Infra Nederland B.V. door:

Handtekening

BESIX Infra Nederland B.V.
T.a.v. Martijn Pijnenburg
Postbus 1080
6040 KB ROERMOND
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU24.054
Debiteur nr.:	1905
BTW nr. klant	NL.8619.92.623-B01
Factuurdatum:	2 februari 2024
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU23-114 / Roerdalen - 6 locaties_000
Kenmerk:	Project: Roerdalen - Tijd. Woonunits - Projectnummer 100078 - Bonnummer: 11013 Overeenkomst RODA-100078-IM02-ODB-101

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 04: Inzet Opsporingsteam, inclusief Graafmachine en projectbegeleiding	10.665,00	10.665,00
1		Week 06: Proces-verbaal van Oplevering	1.600,00	1.600,00

Totaal exclusief B.T.W.	12.265,00
BTW 21%	2.575,65
Door u te betalen	**€ 14.840,65**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Projectcode: 100.0.78

Projectnaam: Tijd. woonunits

Lev. / o.a.: Leonbouw

Vestiging: Lemmer

Oude Trambaan 29
6049 GT Herten
Tel. (0475) 777 800

BESIX Infra Nederland

KOSTENCODE	OMSCHRIJVING	HOEVEELHEID	EENHEIDSPRIJS	TOTAAL EXCL. BTW
	via BE bag.		€	12265,00
			TOTAAL €	12265,-

Datum: 30-1-24 Handtekening:

Naam: [illegible]

Deze bon met de rekening meesturen.

Wijzigingen of doorhalingen maken deze bon ongeldig.

Nr. 11013

Facturen dienen op naam van BESIX Infra Nederland B.V. gesteld te worden.
KvK nr. 81214839. BTW nr. NL861992623B01

facturen e-mailadres:
facturen.infra.nl@besix.com

Weekstaat	22-1-2024 t/m 11-2-2024
Projectnr	EU23-114
Projectnaam	Roerdalen - BESIX Infra Nederland B.V. - 6 locaties_OOO
Opdrachtgever	BESIX Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer R. Simons

Weekstaat 2024 week 04

OOO Projectvoorbereiding

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
CW 0010	KLIC-Melding	*3,00*							3,00	stuks	55,00	165,00
	Algemene projectkosten											0,00

OOO Projectbegeleiding en Advisering

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0140	Projectbegeleiding			*1,00*	*1,00*	*1,00*			3,00	stuks	270,00	810,00
	Algemene projectkosten											0,00

OOO Uitvoeren Benaderen

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
MT 0016	Mobilisatie Graafmachine			*1,00*					1,00	keer	370,00	370,00
MT 0017	Demobilisatie Graafmachine					*1,00*			1,00	keer	370,00	370,00
MT 0020	Tussentijds transport van graafmachine			*1,00*	*1,00*				2,00	Keer	185,00	370,00
PE 0100	Dagprijs Opsporingsteam OO			*1,00*	*1,00*	*1,00*			3,00	dag	2.050,00	6.150,00
PE 0120	Dagprijs Opsporing Hydr. Graafmachine, inclusief machinist			*1,00*	*1,00*	*1,00*			3,00	dag	810,00	2.430,00
	Algemene projectkosten											0,00

Weektotaal **€ 10.665,00**

Weekstaat	22-1-2024 t/m 11-2-2024
Projectnr	EU23-114
Projectnaam	Roerdalen - BESIX Infra Nederland B.V. - 6 locaties_OOO
Opdrachtgever	BESIX Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer R. Simons

Weekstaat 2024 week 06

OOO Projectafronding

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
CS 0060	Proces-verbaal van Oplevering Detectie en Benaderen conform het CS-O					*1,00*			1,00	stuks	1.600,00	1.600,00
	Algemene projectkosten											0,00

Weektotaal **€ 1.600,00**

Periodetotaal excl. BTW **€ 12.265,00**

Periodetotaal incl. BTW **€ 14.840,65**

Datum: 25-1-2024

Goedgekeurd namens euroradar door Len Meuwissen

Handtekening

Datum

Goedgekeurd namens BESIX Infra Nederland B.V. door:

Handtekening

BESIX Infra Nederland B.V.
T.a.v. Martijn Pijnenburg
Postbus 1080
6040 KB ROERMOND
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU24.562
Debiteur nr.:	1905
BTW nr. klant	NL.8619.92.623-B01
Factuurdatum:	10 oktober 2024
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU24-235 / Montfort - Sportlaan
Kenmerk:	Project: Roerdalen - Tijd. Woonunits, Woonwagenlocatie - Week 39 Projectnummer 100078-4 - Bonnummer: 13874 Overeenkomst RODA-100078-04-IM02-ODB-102

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 39: Projectvoorbereiding, Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	3.415,00	3.415,00

Totaal exclusief B.T.W.	3.415,00
BTW verlegd	0,00
Door u te betalen	**€ 3.415,00**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Projectcode: 100070

Projectnaam: Woonunit 21

Lev. / o.a.: Leen Reader

Vestiging: Giessendam

Oude Trambaan 29
6049 GT Herten
Tel. (0475) 777 800

BESIX Infra Nederland

KOSTENCODE	OMSCHRIJVING	HOEVEELHEID	EENHEIDSPRIJS	TOTAAL EXCL. BTW
	Wet 38			
	zie 35 bg		€	34,15,-
			TOTAAL €	34,15,-

Datum: 8-10-24 Handtekening:

Naam:

Deze bon met de rekening meesturen.

Wijzigingen of doorhalingen maken deze bon ongeldig.

Nr. 13874

Facturen dienen op naam van BESIX Infra Nederland B.V. gesteld te worden.
KvK nr. 81214839. BTW nr. NL861992623B01

facturen e-mailadres:
facturen.infra.nl@besix.com

Weekstaat	23-9-2024 t/m 29-9-2024
Projectnr	EU24-235
Projectnaam	Montfort - Besix Infra Nederland B.V. - Sportlaan
Opdrachtgever	Besix Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer M. Pijnenburg

Weekstaat 2024 week 39

OOO Projectvoorbereiding

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0016	Organisatie en uitvoering van werkvoorbereiding	1,00							1,00	stuks	480,00	480,00
CS 0070	Update Projectplan	1,00							1,00	stuks	250,00	250,00
R00140	KLIC-graafmelding	1,00							1,00	stuks	60,00	60,00
	Algemene projectkosten											0,00

OOO Projectbegeleiding en Advisering

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0140	Het sturen, coordineren en ondersteunen van het project					1,00			1,00	stuks	475,00	475,00
	Algemene projectkosten											0,00

OOO Uitvoeren Benaderen

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0105	Opsporingsteam t.b.v. laagsgewijze detectie				1,00				1,00	dag	2.150,00	2.150,00
	Algemene projectkosten											0,00

Weektotaal **€ 3.415,00**

Weekstaat	23-9-2024 t/m 29-9-2024
Projectnr	EU24-235
Projectnaam	Montfort - Besix Infra Nederland B.V. - Sportlaan
Opdrachtgever	Besix Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer M. Pijnenburg

Periodetotaal excl. BTW	**€ 3.415,00**
Periodetotaal incl. BTW	**€ 4.132,15**

Datum: 26-9-2024

Goedgekeurd namens euroradar door Walter Apotheker

Handtekening

Datum

Goedgekeurd namens Besix Infra Nederland B.V. door:

Handtekening

BESIX Infra Nederland B.V.
T.a.v. Martijn Pijnenburg
Postbus 1080
6040 KB ROERMOND
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU24.563
Debiteur nr.:	1905
BTW nr. klant	NL.8619.92.623-B01
Factuurdatum:	10 oktober 2024
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU24-235 / Montfort - Sportlaan
Kenmerk:	Project: Roerdalen - Tijd. Woonunits, Woonwagenlocatie - Week 40 Projectnummer 100078-4 - Bonnummer: 13880 Overeenkomst RODA-100078-04-IM02-ODB-102

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 40: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	9.075,00	9.075,00

Totaal exclusief B.T.W.	9.075,00
BTW verlegd	0,00
Door u te betalen	**€ 9.075,00**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Projectcode: 100018

Projectnaam: Woonwijk 24.

Lev. / o.a.: Jens Recher

Vestiging:

Oude Trambaan 29
6049 GT Herten
Tel. (0475) 777 800

BESIX Infra Nederland

KOSTENCODE	OMSCHRIJVING	HOEVEELHEID	EENHEIDSPRIJS	TOTAAL EXCL. BTW
	weel 46			
	2e Bij lag.			€ 9875,00
			TOTAAL	€ 9875,-

Datum: 9-10-24 Handtekening:

Naam:

Deze bon met de rekening meesturen.

Wijzigingen of doorhalingen maken deze bon ongeldig.

Nr. 13880

Facturen dienen op naam van BESIX Infra Nederland B.V. gesteld te worden.
KvK nr. 81214839. BTW nr. NL861992623B01

facturen e-mailadres:
facturen.infra.nl@besix.com

Weekstaat	30-9-2024 t/m 20-10-2024
Projectnr	EU24-235
Projectnaam	Montfort - Besix Infra Nederland B.V. - Sportlaan
Opdrachtgever	Besix Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer M. Pijnenburg

euro radar

Weekstaat 2024 week 40

OOO Projectbegeleiding en Advisering

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0140	Het sturen, coordineren en ondersteunen van het project					*1,00*			1,00	stuks	475,00	475,00
	Algemene projectkosten											0,00

OOO Uitvoeren Benaderen

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0105	Opsporingsteam t.b.v. laagsgewijze detectie	*1,00*	*1,00*	*1,00*	*1,00*				4,00	dag	2.150,00	8.600,00
	Algemene projectkosten											0,00

Weektotaal	**€ 9.075,00**
Periodetotaal excl. BTW	**€ 9.075,00**
Periodetotaal incl. BTW	**€ 10.980,75**

Datum: 4-10-2024

Goedgekeurd namens euroradar door Walter Apotheker

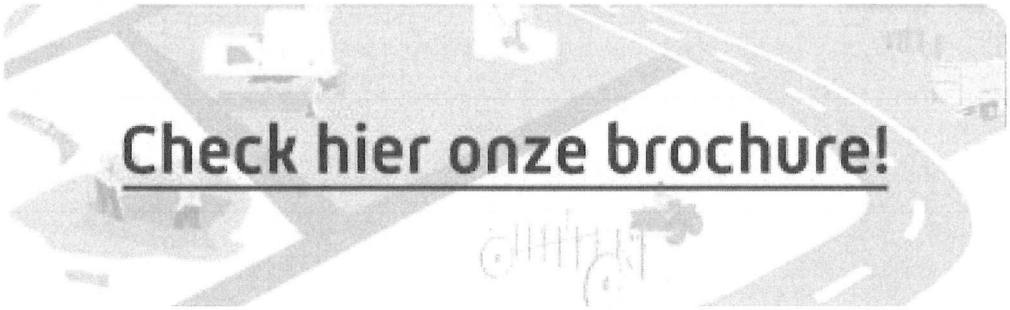
Handtekening

Datum 9-10-24

Goedgekeurd namens Besix Infra Nederland B.V. door:

Handtekening

Pagina 1 van 1


Check hier onze brochure!

dossier 2022.021
onderwerp Kosten geruimde explosieven Reigersbroek

Jan Leunissen

Het Limburgs Landschap

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Roerdalen
Schaapsweg 20
6077 CG SINT ODILIËNBERG

Ingekomen
25 NOV 2024

19 november 2024

Geachte dames en heren,

Op basis van de Suppletieregeling explosieven kunnen alleen gemeenten in geval van opsporing en ruiming van explosieven een bijdrage van 68 % in de kosten ontvangen door het indienen van een raadsbesluit. Btw komt niet voor compensatie in aanmerking.

Het Limburgs Landschap heeft in uw gemeente in 2024 opnieuw kosten gemaakt op het gebied van opruiming van conventionele explosieven in het kader van de voorbereiding van projecten. Het betreft een volgende fase van natuurherstelwerkzaamheden in het Reigersbroek. Omdat wij hiervoor dus zelf geen subsidie kunnen aanvragen verzoeken wij u vriendelijk om voor de door ons gemaakte kosten een subsidieaanvraag in te dienen bij het ministerie van Binnenlandse Zaken voor de Suppletieregeling explosieven.

De in de periode van april tot en met november 2024 gemaakte kosten bedragen € 21.880,00 exclusief btw; zie de bijlage voor een overzicht. Tevens zijn kopieën van de betreffende facturen bijgevoegd. De kosten zijn gemaakt op de percelen die naar verwachting in de periode augustus – oktober 2025 worden ingericht, zie het bijgevoegde kaartje.

De gevraagde bijdrage bedraagt 68 % van de gemaakte kosten exclusief btw, zijnde € 14.878,40. Wij verzoeken u na toekenning van de subsidie, de bijdrage over te maken aan onze stichting *onder vermelding van Bijdrage opruimen explosieven project 2022.021 Inrichting Reigersbroek 2024 – 2026*. Het bankrekeningnummer is NL63 ABNA 0484074628.

Met vriendelijke groet,

STICHTING HET LIMBURGS LANDSCHAP

W.F.G. Alblas
directeur-bestuurder

BIJLAGEN
Kostenoverzicht + kopieën facturen
Kaartje inrichting Reigersbroek

Stichting het Limburgs Landschap, Boerderij Kloosterhof, Rijksstraatweg 1, 5943 AA Lomm | telefoon 077-4737575 | info@limburgs-landschap.nl
www.limburgs-landschap.nl | IBAN: NL 63 ABNA 0484074628 | BIC: ABNANL2A | BTW NL 0029.51.046.B.01 | KVK 41076367

CBF Erkend
ANBI
aangesloten bij Landschappen NL

ECG
Explosive
Clearance
Group

Bezoekadres
Nieuweweg 210
6603 BV Wijchen

Postadres
Postbus 332
6500 AH Nijmegen

Telefoon
024 6452409
Fax
024 6452423

E-mail
info@ecg-group.nl
Internet
www.ecg-group.nl

Stichting het Limburgs Landschap
R. Gerats
Rijksstraatweg 1
5943 AA LOMM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF2024223
Debiteur nr.:	DE00970
BTW nr. klant	
Datum:	9-9-2024
Betalingstermij	Netto 30 dagen
Projectnr.:	165-024 / Reigersbroek percelen inrichting 2024
Kenmerk:	2022.021 Inrichting Reigersbroek 2024-2026 | PL: Jan Leunissen
Betreft:	Week 202434

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1	Post	Opstellen detectierapportage en advies	455,00	455,00
1	Post	Non-realtime passieve oppervlakte detectie met multisensor detectiesysteem 9,6 ha	2.130,00	2.130,00
1	Stuk	Opstellen projectplan detectie	355,00	355,00
1	Post	Werkvoorbereiding	145,00	145,00
1	Stuk	Graafmelding/Orientatiemelding	60,00	60,00

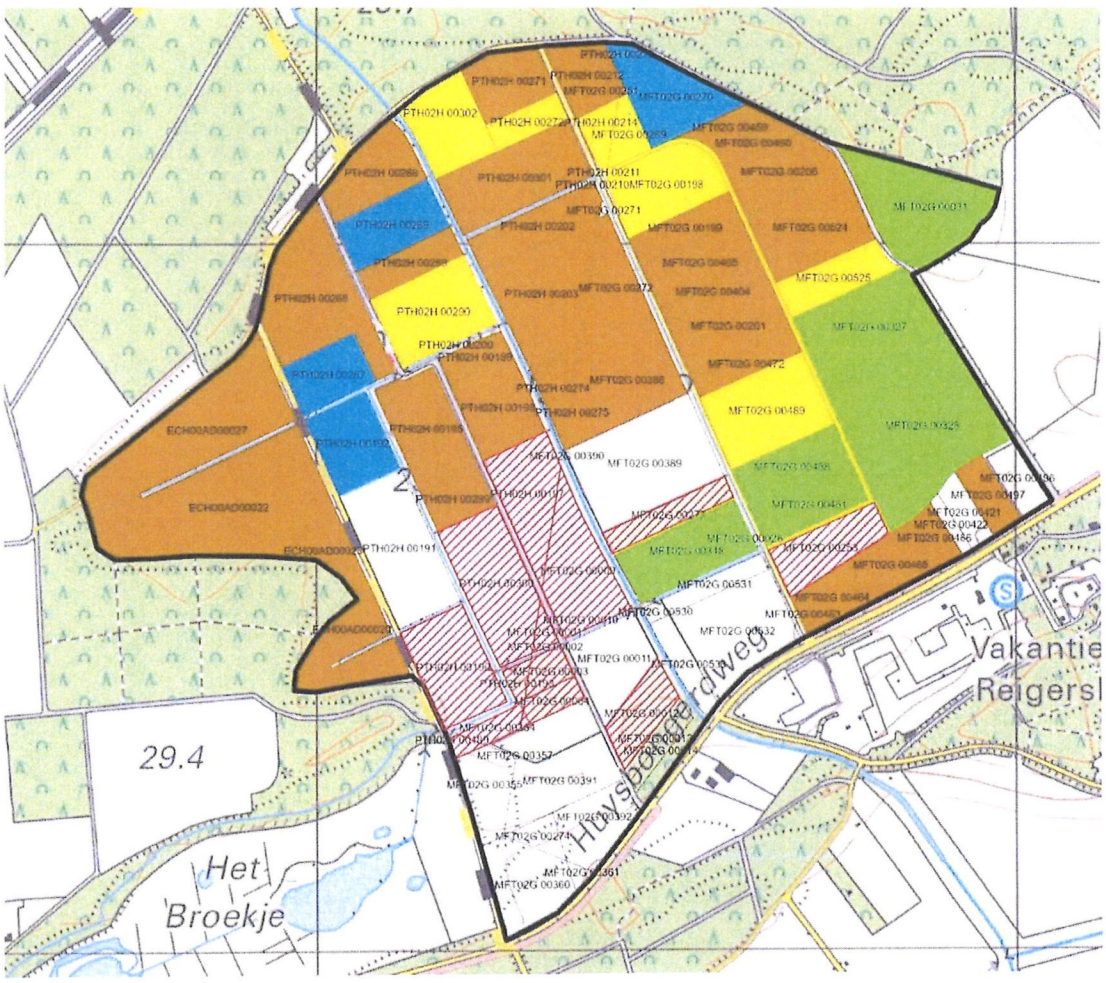
Totaal exclusief B.T.W	3.145,00
BTW 21%	660,45
Totaal Factuur	**€ 3.805,45**

Het
Limburgs
Landschap

Kaartje onderzoek en ruimen explosieven in Reigersbroek in 2024

Op het onderstaande kaartje zijn de percelen waar in 2024 explosievenonderzoek heeft plaatsgevonden rood gearceerd. Na het onderzoek zijn alle verdachte objecten opgegraven. Hierbij werken enkele explosieven aangetroffen die door de EODD tot ontploffing zijn gebracht.

Het voornemen is om deze rood gearceerde percelen in 2025 in te richten (omvorming van landbouw in natuur).



Factsheet bommenregeling gemeentefonds 2025 (d.d. 21-5-2024)

Algemeen

Gemeenten kunnen via het gemeentefonds in aanmerking komen voor een bijdrage in de gemaakte kosten voor het opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog (de zogenoemde bommenregeling). Het vergoedingspercentage voor bijdragen die vanaf 2021 worden verstrekt is 68%. Deze factsheet bevat informatie over de manier waarop gemeenten een aanvraag kunnen indienen.

De bommenregeling is geen Rijkssubsidie, maar een regeling die wordt gefinancierd via een suppletieregeling binnen het gemeentefonds. Het doel van het gemeentefonds is om iedere gemeente een gelijkwaardige financiële uitgangspositie te geven, zodat gemeenten een gelijkwaardig voorzieningenniveau kunnen realiseren tegen gelijke belastingdruk: mensen moeten in principe toegang hebben tot hetzelfde voorzieningenniveau en dat mag niet afhankelijk zijn van de plek waar iemand woont.

In dit kader moet ook de bommenregeling worden gezien. Het is een regeling ván gemeenten, vóór gemeenten: De idee achter de regeling is, conform de doelstelling van het gemeentefonds, dat gemeenten die veel kosten hebben op het gebied van het ruimen van ontplofbare oorlogsresten, hier beperkt financieel nadeel van ondervinden ten opzichte van andere gemeenten die hier niet mee te maken hebben. Alle uitkeringen in het kader van de bommenregeling worden door alle gemeenten gezamenlijk gedragen.

Bovenstaande maakt dat de bommenregeling alleen geldt voor de kosten van gemeenten en/of particuliere vondsten. Voor de kosten die door waterschappen of provincies worden gemaakt geldt dat deze niet worden vergoed. Deze organisaties hebben hun eigen inkomsten en vallen daarom niet onder deze regeling. Dit geldt ook voor (semi)-overheid en non-profit organisaties zoals het Rijksvastgoedbedrijf, Rijkswaterstaat, ProRail, Staatsbosbeheer, drinkwaterbedrijven en netwerkbeheerders. Verder is het richtsnoer dat de bommenregeling in het gemeentefonds niet is bedoeld voor het compenseren van private partijen voor kosten die anders door de markt zouden worden gedragen.

Bijdrage aanvragen
Om in aanmerking te komen voor een bijdrage dient de gemeente een raadsbesluit in waarin de daadwerkelijk gemaakte kosten voor het opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten zijn opgenomen. In het raadsbesluit dient expliciet verklaard te worden dat de aanvraag alleen de kosten exclusief btw van gemeenten en/of particuliere vondsten betreft. Er hoeft geen verdere onderbouwing te worden overlegd.

De raadsbesluiten kunnen worden gestuurd naar regelingen@minbzk.nl.

Uitkeringsmoment
Aanvragen die vóór 1 april door het ministerie van BZK zijn ontvangen worden, na beoordeling, in het jaar van ontvangst toegekend. Verzoeken die het ministerie vanaf 1 april ontvangt worden meegenomen in het volgende jaar. Via de meicirculaire van het gemeentefonds ontvangen gemeenten informatie over het toegekende bedrag. De uitbetaling van het bedrag loopt vervolgens mee in de reguliere bevoorschotting van de uitkering uit het gemeentefonds.

gemeente roerdalen

Nota van wijzigingen

Zaaknummer: Z24-050093
Onderwerp: Nota van wijzigingen Suppletieaanvraag opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2024 / 2025

Een nota van wijzigingen bevat één of meer wijzigingen van een raadsvoorstel of –besluit. Een nota van wijzigingen wordt opgesteld door het college van burgemeester en wethouders en bevat inhoudelijke wijzigingen.

Deze nota van wijzigingen is tot stand gekomen doordat naar aanleiding van een door het ministerie aangekondigde gewijzigde richtsnoer m.b.t. toepassen bommenregeling met ingang van 2025 er in het veld (denk aan gespecialiseerde bedrijven en/of projectontwikkelaars) "onrust" is ontstaan. Zowel gemeenten alsook de brancheorganisatie van explosievenbedrijven (EVN) en de Vereniging van Explosieven Opsporing (VEO) zijn op dit moment in gesprek met het ministerie m.b.t. het invulling geven aan deze gewijzigde richtsnoer.

Gezien de onduidelijkheid m.b.t. beoordeling van de aanvragen zullen de aanvragen van 2 private partijen alsnog meegenomen worden in de aanvraag.

Het college van burgemeester en wethouders stelt de onderhavige Nota van wijzigingen, gedateerd 21 januari 2025, vast:

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

L.H.C. Bijl mr. M.D. de Boer-Beerta

Het raadsvoorstel van 23 december 2024, het concept raadsbesluit en de bijlagen te vervangen door het raadsvoorstel van 21 januari 2025, inclusief aangepast concept raadsbesluit en bijlagen.

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z24-050093
Onderwerp:	suppletie aanvraag opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2024 / 2025
Datum:	21 januari 2025
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	mr. M.D. de Boer-Beerta
Gevraagd besluit:	1. Bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een aanvraag voor een suppletie uitkering uit het gemeentefonds in te € 1.707.920,32 (excl. BTW) zijnde dus € 1.161.385,82 2. In te stemmen met het betaalbaar stellen van de geheel / gedeeltelijk door het Rijk toegekende suppletie-uitkering bommenregeling aan: a. Gemeente Roerdalen € 32.342,84 b. Stichting Limburgs Landschap € 15.053,84 c. Vekoma Rides Manufacturing B.V. € 4.081,36 d. Solidiam € 1.109.907,78
Bijlage(n):	1. totaaloverzicht kosten diverse projecten aanvraag suppletie 2025 2. aanvraag gemeente Roerdalen - Tijdelijke Huisvesting 3. aanvraag Stichting Limburgs Landschap – Reigersbroek 4. aanvraag Vekoma Rides Manufacturing BV 5. aanvraag Solidiam 6. factsheet bommenregeling gemeentefonds 2025 (d.d. 21-5-2024)

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp
Aanvraag rijkssubsidie suppletieregeling explosievenonderzoeken.

2. Inleiding
In Nederland kennen we de Suppletieregeling Explosieven. Dit is een regeling op het gebied van de financiering van het opsporen en ruimen van explosieven vanuit het gemeentefonds.
Voor de aanvraag 2024 / 2025 zijn 4 aanvragen ontvangen. Naast één gemeentelijke aanvraag zijn ook aanvragen ontvangen van drie organisaties niet zijnde een gemeente.

Verscherpte richtlijnen
In de gewijzigde factsheet bommenregeling gemeentefonds 2025 (d.d. 21-5-2024) staat als richtsnoer aangegeven dat de bommenregeling in het gemeentefonds niet is bedoeld voor het compenseren van private partijen voor kosten die anders door de markt zouden worden

gedragen. Naast waterschappen of provincies geldt dit ook voor (semi)-overheid en non-profit organisaties zoals het Rijksvastgoedbedrijf, Rijkswaterstaat, ProRail, Staatsbosbeheer, drinkwaterbedrijven en netwerkbeheerders.
Het richtsnoer voor dit soort suppletieaanvragen zal vanaf 2025 als uitganspunt gelden.

Wel / niet indienen aanvragen derden
De verscherpte toepassing heeft in het veld (denk aan gespecialiseerde bedrijven en/of projectontwikkelaars) geleid tot "onrust". Zowel gemeenten alsook de brancheorganisatie van explosievenbedrijven (EVN) en de Vereniging van Explosieven Opsporing (VEO) zijn in gesprek met het ministerie m.b.t. het invulling geven aan deze gewijzigde richtsnoer.

Mede gezien het feit dat de aanvragen van Solidiam én Vekoma Rides Manufacturing in 2024 zijn afgerond én de brancheorganisaties en gemeenten in Nederland nog in gesprek zijn met het ministerie over de toepassing van de verscherpte richtsnoer zijn wij van mening dat beide aanvragen meegenomen kunnen worden in de suppletie aanvraag 2024.
Voor de gemeente bestaat er een beoordelingsvrijheid m.b.t. toepassing van het richtsnoer. Wanneer het ministerie het verzoek onverhoopt gedeeltelijk zal afwijzen v.w.b. deze specifieke aanvragen dan kan de gemeente in ieder geval niet verweten worden geen suppletieaanvraag te hebben gedaan.

Berekening bijdrage
Gemeenten die kosten hebben gemaakt voor het opsporen van explosieven kunnen jaarlijks vóór 1 april (van het daarop volgend jaar) een verzoek indienen bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) voor een tegemoetkoming in de gemaakte kosten.
In dit geval is dat dus vóór 1 april 2025.
De bijdrage aan de gemeente uit het gemeentefonds is sinds 2021 68 % vergoeding over de gemaakte kosten exclusief BTW.

Een beschrijving van de ontvangen aanvragen is samengevat in de onderstaande tabel .
Een gespecificeerd overzicht van totale kosten zit in bijlage 1.

Aanvrager	**Omschrijving**	**Bedrag excl. BTW**	**68% suppletie aanvraag**
Gemeente Roerdalen	project tijdelijke huisvesting	€ 47.563,00	€ 32.342,84
Limburgs Landschap	Reigersbroek Montfort	€ 22.138,00	€ 15.053,84
Vekoma Rides Manufacturing	Plangebied Angsterweg Vlodrop	€ 6.002,00	€ 4.081,36
Solidiam [1]	Distributiecentrum Veldweg Herkenbosch (bedrag na toets)	€ 1.632.217,32	€ 1.109.907,78
	TOTAAL	**€ 1.707.920,32**	**€ 1.161.385,82**

[1] -- de volledige aanvraag van Solidiam was hoger. Na controle en interne afstemming zijn een aantal kosten niet meegenomen in de afhandeling. V.w.b. kosten grondverzet is door Solidiam schriftelijk bevestigd dat deze volledig zijn uitgevoerd in het kader van opsporen Niet Gesprongen Explosieven.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een aanvraag voor een suppletie uitkering uit het gemeentefonds in te € 1.707.920,32 (excl. BTW) zijnde dus € 1.161.385,82
2. In te stemmen met het betaalbaar stellen van de geheel / gedeeltelijk door het Rijk toegekende suppletie-uitkering bommenregeling aan:

a. Gemeente Roerdalen	€ 32.342,84
b. Stichting Limburgs Landschap	€ 15.053,84
c. Vekoma Rides Manufacturing B.V.	€ 4.081,36
d. Solidiam	€ 1.109.907,78

4. Argumenten

In de gemeente Roerdalen zijn er bij diverse projecten kosten gemaakt betreffende het onderzoeken, opsporen en ruimen van niet gesprongen conventionele explosieven (NCE) uit de Tweede Wereldoorlog. Via de Bommenregeling kunnen gemeenten een suppletie-uitkering aanvragen bij het Rijk voor 68% van de gemaakte explosieven opsporingskosten (excl. BTW).

Via de meicirculaire van het gemeentefonds ontvangen gemeenten informatie over het toegekende bedrag. De uitbetaling van het bedrag loopt vervolgens mee in de reguliere bevoorschotting van de uitkering uit het gemeentefonds.

De hoofdpunten van de Bommenregeling Ministerie van BZK kunnen als volgt worden samengevat:

a. *Voor vergoeding is een raadsbesluit nodig*
   Op basis van de suppletieregeling explosieven kunnen alleen gemeenten een bijdrage ontvangen in de gemaakte kosten van opsporing en ruiming van explosieven. Voor het indienen van een aanvraag bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (BZK) moet de gemeente een raadsbesluit aanleveren waarin de gemaakte kosten zijn opgenomen. Het geven van een verdere onderbouwing is niet noodzakelijk.

b. *Alleen de werkelijk gemaakte kosten kunnen vergoed worden*
   Het ontvangen van een suppletie-uitkering via de bommenregeling wordt beperkt tot de werkelijk gemaakte kosten voor een project. De bijdrage aan de gemeente uit het gemeentefonds bedraagt 68% over de gemaakte kosten exclusief BTW.

5. Kanttekeningen

In de mei circulaire 2024 maakt het ministerie melding dat blijkt dat sommige gemeenten de kosten van derden in hun aanvraag opnemen. Medio 2024 zijn daarop alle gemeenten in Nederland er op gewezen dat een suppletie aanvraag geen kosten mag bevatten van private partijen die anders door de markt zouden worden gedragen. Een nadere toelichting op de bommenregeling en de toekenning van middelen voor 2024 is opgenomen in meicirculaire gemeentefonds 2024. Tevens is een verdere aanscherping opgenomen voor de bommenregeling 2025.

Commerciële derden komen met ingang van 2025 daarmee niet meer in aanmerking voor een aanvraag in het kader van de bommenregeling. Het richtsnoer is dan duidelijk. De bommenregeling in het gemeentefonds is niet bedoeld voor het compenseren van commerciële partijen voor kosten die anders door de markt zouden worden gedragen.

Gemakshalve verwijzen we naar de als bijlage 6 toegevoegde facsheet bommenregeling gemeentefonds 2025 (d.d. 21-5-2024)

Het indienen van een suppletieaanvraag is voor de gemeente Roerdalen budgetneutraal. Gezien het feit dat zowel de aanvraag van Solidiam en Vekoma Rides Manufacturing in 2024 zijn afgerond en ingediend is na overleg met de portefeuillehouder(s) en juristen van de gemeente Roerdalen besloten beide aanvragen mee te nemen in de suppletie aanvraag 2024 / 2025. We twijfelen wel aan de haalbaarheid van deze twee aanvragen. Wanneer het ministerie van Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties het verzoek (onverhoopt) geheel of gedeeltelijk zal afwijzen v.w.b. deze specifieke aanvragen dan kan de gemeente in ieder geval niet verweten worden geen suppletieaanvraag te hebben gedaan.

6. Financiën
Sinds 2022 worden per aanvraag naast werkelijke kosten (excl. BTW) ook ambtelijke uren gedeclareerd. Hiervoor zal gebruik gemaakt worden van een uurtarief van € 86,00. De ontvangen bedragen komen ten gunste van de diverse gemeentelijke projecten.

7. Communicatie
Niet van toepassing

8. Planning en uitvoering
De bevoegdheid voor het indienen van een dergelijk verzoek aan het ministerie ligt bij de gemeenteraad. Iedere afzonderlijke aanvraag zal vanuit het Ministerie beoordeeld worden. Het geaccordeerde raadsbesluit moet samen met een verzoek om een bijdrage vanuit het Gemeentefonds vóór 1 april 2025 zijn ingediend bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Uitbetaling van de gevraagde uitkering zal plaatsvinden in de meicirculaire 2025.

9. Privacy
Niet van toepassing

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader
Gemeenten kunnen via het gemeentefonds in aanmerking komen voor een bijdrage in de gemaakte kosten voor het opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog.

Vergoeding is gebaseerd op de zgn. bommenregeling gemeentefonds van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties.

gemeente roerdalen

11. Bijlagen

1. totaaloverzicht kosten diverse projecten aanvraag suppletie 2025
2. aanvraag gemeente Roerdalen - Tijdelijke Huisvesting
3. aanvraag Stichting Limburg Landschap – Reigersbroek
4. aanvraag Vekoma Rides Manufacturing BV
5. aanvraag Solidiam
6. factsheet bommenregeling gemeentefonds 2025 (d.d. 21-5-2024)

Sint Odiliënberg, 21 januari 2025

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester
L.H.C. Bijl	mr. M.D. de Boer-Beerta

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar …./../..**

Zaaknummer: Z24-050093
Onderwerp: suppletie aanvraag opsporen en ruimen niet gesprongen explosieven 2024 / 2025

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

Gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 december 2024,

Gezien de nota van wijzigingen van 21 januari 2025, inclusief het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 januari 2025,

gelet op de Bommenregeling in de "decembercirculaire gemeentefonds"

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. Bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een aanvraag voor een suppletie uitkering uit het gemeentefonds in te dienen ter hoogte van 68% van de totale kosten ad. € 1.707.920,32 (excl. BTW) zijnde dus € 1.161.385,82
2. In te stemmen met het betaalbaar stellen van de geheel / gedeeltelijk door het Rijk toegekende suppletie-uitkering bommenregeling aan:

a. Gemeente Roerdalen	€ 32.342,84
b. Stichting Limburgs Landschap	€ 15.053,84
c. Vekoma Rides Manufacturing B.V.	€ 4.081,36
d. Solidiam	€ 1.109.907,78

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 20 februari 2025.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

Mr. M. Heijnens-Coenjaerts mr. M.D. de Boer-Beerta

versie 21 januari 2025

BIJLAGE 1
overzicht van kosten diverse projecten suppletie aanvraag 2024 / 2025
Opsporen Ontplofte Oorlogsresten

	Projectnaam	Opdrachtgever	Uitgevoerd door	Kosten	Bedrag excl. BTW	gevraagde bijdrage ministerie 68%
1	Tijdelijke huisvesting Roerdalen EU23-114	BESIX in opdracht van gemeente Roerdalen	Euro Radar	detectie en explosieven onderzoek	47.305,00	32.167,40
				ambtelijke uren mbt beoordeling en behandeling (3) tarief € 86,00 p/u	258,00	175,44
				Totaal	**47.563,00**	**32.342,84**
2	Natuurherstelwerkzaamheden Reigersbroek EU23-114	Stichting Limburgs Landschap	ECG Explosive Clearance Group	detectie en explosieven onderzoek	21.880,00	14.878,40
				ambtelijke uren mbt beoordeling en behandeling (3) tarief € 86,00 p/u	258,00	175,44
				Totaal	**22.138,00**	**15.053,84**
3	Angsterweg Vlodrop VLANG2-OP	Vekoma Rides	Raap Opex	detectie en explosieven onderzoek	5.744,00	3.905,92
				ambtelijke uren mbt beoordeling en behandeling (3) tarief € 86,00 p/u	258,00	175,44
				Totaal	**6.002,00**	**4.081,36**
4	Distrubutiecentrum Veldweg Herkenbosch EU22-363	Solidiam	EuroRadar	detectie en explosieven onderzoek (bedrag na toets)	1.631.357,32	1.109.322,98
				ambtelijke uren mbt beoordeling en behandeling (10) tarief € 86,00 p/u	860,00	584,80
				Totaal	**1.632.217,32**	**1.109.907,78**
				TOTAAL AANVRAGEN	**1.707.920,32**	**1.161.385,82**

UITBETALEN / TE ONTVANGEN VANUIT BZK					68 % bijdrage
Gemeente Roerdalen	budget T. van Leipzig (1)			47.305,00	**32.167,40**
Stichting Limburg Landschap				21.880,00	**14.878,40**
Vekoma Rides Manufacturing B.V.				5.744,00	**3.905,92**
Solidiam				1.631.357,32	**1.109.322,98**
Gemeente Roerdalen	ambtelijke uren			1.634,00	**1.111,12**
			TOTAAL TE VERDELEN NA AANVRAAG	**1.707.920,32**	**1.161.385,82**
				Te ontvangen aanvraag	**1.161.385,82**

gemeente roerdalen

INTERNE MEMO

Onderwerp	aanvraag subsidie bommenregeling gemeentefonds 2024 / 2025
Datum	St. Odiliënberg 29 november 2024
Van	Tanja van Leipzig

Korte omschrijving

Op basis van de Suppletieregeling explosieven kunnen gemeenten in geval van opsporing en ruiming van explosieven een bijdrage van 68% in de kosten ontvangen door het indienen van een raadsbesluit. Btw komt niet voor compensatie in aanmerking.

De gemeente Roerdalen heeft kosten gemaakt op het gebied van opruiming van conventionele explosieven in het kader van de realisatie van tijdelijke woningen in de 6 kernen van de gemeente Roerdalen.
De werkzaamheden zijn door EuroRadar uitgevoerd en bekend onder projectnummerEU23-114

Inmiddels zijn de onderzoekwerkzaamheden afgerond in alle kernen.

Aanvraag

In de periode maart 2023 t/m oktober 2024 zijn kosten gemaakt.
Totaal bedrag gemaakte kosten € 47.305 excl. BTW
Subsidiabel 68% zijnde € 32.167,40

BESIX Infra Nederland B.V.
T.a.v. Martijn Pijnenburg
Postbus 1080
6040 KB ROERMOND
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.131
Debiteur nr.:	1905
BTW nr. klant	NL.8619.92.623-
Datum:	30 maart 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU23-114 / Roerdalen - 6 locaties_000
Kenmerk:	Project: Roerdalen - Tijd. Woonunits - Projectnummer 100052 - Bonnummer: 07531 Overeenkomstnummer RODA-100052-IM02-ODB-101

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1	Week	Week 11: Projectvoorbereiding en opstellen projectplan	1.400,00	1.400,00
1	Week	Week 12: Detectie Multisonde, inclusief interpretatie en rapportage objectenlijst	1.950,00	1.950,00

Totaal exclusief B.T.W.	3.350,00
BTW 21%	703,50
Door u te betalen	**€ 4.053,50**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Projectcode: 100052

Projectnaam: 2e deelem/woonunits.

Lev. / o.a.: Lenoarcdar

Vestiging: in mand.

Oude Trambaan 29
6049 GT Herten
Tel. (0475) 777 800

BESIX Infra Nederland

KOSTENCODE	OMSCHRIJVING	HOEVEELHEID	EENHEIDSPRIJS	TOTAAL EXCL. BTW
18100	zie BE lage		€	3380,-
			TOTAAL €	3380,-

Datum: 28-3-23 Handtekening:

Naam: Snoeken

Deze bon met de rekening meesturen.

Wijzigingen of doorhalingen maken deze bon ongeldig.

Nr. 07531

Facturen dienen op naam van BESIX Infra Nederland B.V. gesteld te worden.
KvK nr. 81214839. BTW nr. NL861992623B01

facturen e-mailadres:
facturen.infra.nl@besix.com

Weekstaat	13-3-2023 t/m 26-3-2023
Projectnr	EU23-114
Projectnaam	Roerdalen - BESIX Infra Nederland B.V. - 6 locaties_OOO
Opdrachtgever	BESIX Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer R. Simons

Weekstaat 2023 week 11

Projectvoorbereiding, Documenten en Werkvergunning

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PS0300	Projectvoorbereiding en opstellen projectplan					*1,00*			1,00	stuks	1.400,00	1.400,00
	Algemene projectkosten											0,00
											Weektotaal	**€ 1.400,00**

Weekstaat 2023 week 12

Uitvoeren Detectie Multisonde

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PS0370	Dagprijs Detectie Non Real Time Multisonde en Quad, inclusief interpret en rapportage objectenlijst			*1,00*					1,00	stuks	1.950,00	1.950,00
	Algemene projectkosten											0,00
											Weektotaal	**€ 1.950,00**

Periodetotaal **€ 3.350,00**

Datum

Goedgekeurd namens euroradar door: F.G.J. Barink

Handtekening

Datum

Goedgekeurd namens BESIX Infra Nederland B.V. door:

Handtekening

BESIX Infra Nederland B.V.
T.a.v. Martijn Pijnenburg
Postbus 1080
6040 KB ROERMOND
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.206
Debiteur nr.:	1905
BTW nr. klant	NL.8619.92.623-
Datum:	5 mei 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU23-114 / Roerdalen - 6 locaties_000
Kenmerk:	Project: Roerdalen - Tijd. Woonunits - Projectnummer 100052 - Bonnummer: 07545 Overeenkomstnummer RODA-100052-IM02-ODB-101

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 17: KLIC-melding, Inzet Opsoringsteam inclusief graafmachine en Projectbegeleiding	7.565,00	7.565,00

Totaal exclusief B.T.W.	7.565,00
BTW 21%	1.588,65
Door u te betalen	**€ 9.153,65**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Projectcode: 100052.

Projectnaam: ~~100~~ Tijdelijke woning Milieu

Lev./o.a.: Eurocon

Vestiging: Giessenburg

Oude Trambaan 29
6049 GT Herten
Tel. (0475) 777 800

BESIX Infra Nederland

KOSTENCODE	OMSCHRIJVING	HOEVEELHEID	EENHEIDSPRIJS	TOTAAL EXCL. BTW
	zie Bijlage.		€	7565,00
			TOTAAL €	7565,-

Datum: 3-5-23 Handtekening:

Naam: Snaak

Deze bon met de rekening meesturen.

Wijzigingen of doorhalingen maken deze bon ongeldig.

Nr. 07545

Facturen dienen op naam van BESIX Infra Nederland B.V. gesteld te worden.
KvK nr. 81214839. BTW nr. NL861992623B01

facturen e-mailadres:
facturen.infra.nl@besix.com

Met vriendelijke groet,

Fabian Fleuren

Euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam
Tel.: 010 261 7080
Mobiel: 06 1144 5184
Email: fabian@euroradar.nl
Website: www.euroradar.nl

Check hier onze brochure!

Weekstaat 2023 week 17

Projectvoorbereiding, Documenten en Werkvergunning

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
R00140	KLIC-Melding (500m X 500m)	*1,00*							1,00	stuks	50,00	50,00
	Algemene projectkosten											0,00

OOO Projectbegeleiding en Advisering

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0140	Projectbegeleiding					*1,00*			1,00	week	400,00	400,00
	Algemene projectkosten											0,00

Uitvoeren Benaderen

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PG0020	Dagprijs Graafmachine			*1,00*					1,00	dag	1.065,00	1.065,00
M00220	Aan- en afvoer graafmachine			*1,00*					1,00	stuks	500,00	500,00
PE 0100	Dagprijs Opsporingsteam OO	*1,00*	*1,00*	*1,00*					3,00	dag	1.850,00	5.550,00
	Algemene projectkosten											0,00

Weektotaal **€ 7.565,00**

BESIX Infra Nederland B.V.
T.a.v. Martijn Pijnenburg
Postbus 1080
6040 KB ROERMOND
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.248
Debiteur nr.:	1905
BTW nr. klant	NL.8619.92.623-
Datum:	22 mei 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU23-114 / Roerdalen - 6 locaties_000
Kenmerk:	Project: Roerdalen - Tijd. Woonunits - Projectnummer 100052 - Bonnummer: 08876 Overeenkomstnummer RODA-100052-IM02-ODB-101

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 19: Inzet Opsporingsteam inclusief graafmachine en Projectbegeleiding	3.815,00	3.815,00

Totaal exclusief B.T.W.	3.815,00
BTW 21%	801,15
Door u te betalen	**€ 4.616,15**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Projectcode: 1000 52

Projectnaam: Roosdalen tijd. Woonunits

Lev. / o.a.: Eurosedar

Vestiging: Giessendam

Oude Trambaan 29
6049 GT Herten
Tel. (0475) 777 800

BESIX Infra Nederland

KOSTENCODE	OMSCHRIJVING	HOEVEELHEID	EENHEIDSPRIJS	TOTAAL EXCL. BTW
18100	Zie bijlage			€3815,-
			TOTAAL	€3815,-

Datum: 12-5-23 Handtekening:

Naam: R. Peerboom

Deze bon met de rekening meesturen.

Wijzigingen of doorhalingen maken deze bon ongeldig.

Nr. 08876

Facturen dienen op naam van BESIX Infra Nederland B.V. gesteld te worden.
KvK nr. 81214839. BTW nr. NL861992623B01

facturen e-mailadres:
facturen.infra.nl@besix.com

Weekstaat	8-5-2023 t/m 14-5-2023
Projectnr	EU23-114
Projectnaam	Roerdalen - BESIX Infra Nederland B.V. - 6 locaties_OOO
Opdrachtgever	BESIX Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer R. Simons

Weekstaat 2023 week 19

OOO Projectbegeleiding en Advisering

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0140	Projectbegeleiding					1,00			1,00	week	400,00	400,00
	Algemene projectkosten											0,00

Uitvoeren Benaderen

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
PG0020	Dagprijs Graafmachine		1,00						1,00	dag	1.065,00	1.065,00
M00220	Aan- en afvoer graafmachine		1,00						1,00	stuks	500,00	500,00
PE 0100	Dagprijs Opsporingsteam OO		1,00						1,00	dag	1.850,00	1.850,00
	Algemene projectkosten											0,00

Weektotaal **€ 3.815,00**

Periodetotaal **€ 3.815,00**

Datum

Goedgekeurd namens euroradar door: F.G.J. Barink

Handtekening

Datum

Goedgekeurd namens BESIX Infra Nederland B.V. door:

Handtekening

BESIX Infra Nederland B.V.
T.a.v. Martijn Pijnenburg
Postbus 1080
6040 KB ROERMOND
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.309
Debiteur nr.:	1905
BTW nr. klant	NL.8619.92.623-
Datum:	21 juni 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU23-114 / Roerdalen - 6 locaties_000
Kenmerk:	Project: Roerdalen - Tijd. Woonunits - Projectnummer 100052 - Bonnummer: 09161 Overeenkomstnummer RODA-100052-IM02-ODB-101 Contactpersoon: Dhr. R. Peerbooms

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 24: Project voorbereiding, Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding en advisering GPR	3.865,00	3.865,00

Totaal exclusief B.T.W.	3.865,00
BTW 21%	811,65
Door u te betalen	**€ 4.676,65**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Projectcode: 100052

Projectnaam: tijdelijke woningen Roerdalen

Lev. / o.a.: Euro Radar

Vestiging: urmond

Oude Trambaan 29
6049 GT Herten
Tel. (0475) 777 800

BESIX Infra Nederland

KOSTENCODE	OMSCHRIJVING	HOEVEELHEID	EENHEIDSPRIJS	TOTAAL EXCL. BTW
34500	zie bijlage			
			TOTAAL	€3865,–

Datum: 20-6-23 Handtekening:

Naam: R. peerbooms

Deze bon met de rekening meesturen.

Wijzigingen of doorhalingen maken deze bon ongeldig.

Nr. 09161

Facturen dienen op naam van BESIX Infra Nederland B.V. gesteld te worden.
KvK nr. 81214839. BTW nr. NL861992623B01

facturen e-mailadres:
facturen.infra.nl@besix.com

Weekstaat	12-6-2023 t/m 18-6-2023
Projectnr	EU23-114
Projectnaam	Roerdalen - BESIX Infra Nederland B.V. - 6 locaties_OOO
Opdrachtgever	BESIX Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer R. Simons

euro radar

Weekstaat 2023 week 24

OOO Projectvoorbereiding

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
CW 0010	KLIC-Melding	1,00							1,00	stuks	~~55,00~~	55,00
	Algemene projectkosten											0,00
											€ 50,-	

GPR Projectbegeleiding en Advisering

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0140	Projectbegeleiding					1,00			1,00	week	400,00	400,00
	Algemene projectkosten											0,00
											€ 500,-	

OOO Uitvoeren Benaderen

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
MT 0015	Mob / Demobilisatie Graafmachine	1,00							1,00	stuks	~~550,00~~	550,00
PE 0100	Dagprijs Opsporingsteam OO	1,00							1,00	dag	1.850,00	1.850,00
PE 0120	Dagprijs Opsporing Hydr. Graafmachine, inclusief machinist	1,00							1,00	dag	1.065,00	1.065,00
	Algemene projectkosten											0,00
												~~55~~
										Weektotaal		**€ 3.920,00**
												- 55,-
												€ 3865,-

Weekstaat	12-6-2023 t/m 18-6-2023
Projectnr	EU23-114
Projectnaam	Roerdalen - BESIX Infra Nederland B.V. - 6 locaties_OOO
Opdrachtgever	BESIX Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer R. Simons

Periodetotaal **€ 3.920,00**

Datum

Goedgekeurd namens euroradar door: F.G.J. Barink

Handtekening

Datum

Goedgekeurd namens BESIX Infra Nederland B.V. door:

Handtekening

BESIX Infra Nederland B.V.
T.a.v. Martijn Pijnenburg
Postbus 1080
6040 KB ROERMOND
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU24.017
Debiteur nr.:	1905
BTW nr. klant	NL.8619.92.623-B01
Factuurdatum:	11 januari 2024
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU23-114 / Roerdalen - 6 locaties_000
Kenmerk:	Project: Roerdalen - Tijd. Woonunits - Projectnummer 100078 - Bonnummer: 11004 Overeenkomst RODA-100078-IM02-ODB-101

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 50: Projectvoorbereiding	255,00	255,00
1		Week 51: Addendum Projectplan en KLIC-Melding	780,00	780,00
1		Week 01: Non-realtime oppervlaktedetectie van het opsporingsgebied, Interpreteren Gemeten Data Magnetometrie en Opstellen objectenlijst, projectbegeleiding & overleg	2.920,00	2.920,00

Totaal exclusief B.T.W.	3.955,00
BTW 21%	830,55
Door u te betalen	**€ 4.785,55**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Projectcode: 100070

Projectnaam: [illegible] + [illegible]

Lev. / o.a.: [illegible]

Vestiging: [illegible]

Oude Trambaan 29
6049 GT Herten
Tel. (0475) 777 800

BESIX Infra Nederland

KOSTENCODE	OMSCHRIJVING	HOEVEELHEID	EENHEIDSPRIJS	TOTAAL EXCL. BTW
	[illegible]			
			€	3955,00
			TOTAAL €	3955,-

Datum: [illegible] Handtekening:

Naam: [illegible]

Deze bon met de rekening meesturen.

Wijzigingen of doorhalingen maken deze bon ongeldig.

Nr. 11004

Facturen dienen op naam van BESIX Infra Nederland B.V. gesteld te worden.
KvK nr. 81214839. BTW nr. NL861992623B01

facturen e-mailadres:
facturen.infra.nl@besix.com

Weekstaat	11-12-2023 t/m 7-1-2024
Projectnr	EU23-114
Projectnaam	Roerdalen - BESIX Infra Nederland B.V. - 6 locaties_OOO
Opdrachtgever	BESIX Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer R. Simons

Weekstaat 2023 week 50

OOO Projectvoorbereiding

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0016	Organisatie en uitvoering van werkvoorbereiding	*1,00*							1,00	stuks	255,00	255,00
	Algemene projectkosten											0,00
										Weektotaal		**€ 255,00**

Weekstaat 2023 week 51

OOO Projectvoorbereiding

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
CS 0070	Addendum Projectplan	*1,00*							1,00	stuks	615,00	615,00
CW 0010	KLIC-Melding	*3,00*							3,00	stuks	55,00	165,00
	Algemene projectkosten											0,00
										Weektotaal		**€ 780,00**

Weekstaat	11-12-2023 t/m 7-1-2024
Projectnr	EU23-114
Projectnaam	Roerdalen - BESIX Infra Nederland B.V. - 6 locaties_OOO
Opdrachtgever	BESIX Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer R. Simons

Weekstaat 2024 week 01

OOO Uitvoeren non-realtime detectie

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0072	Non-realtime oppervlaktedetectie van het opsporingsgebied (magnetometrie)				*1,00*				1,00	stuks	1.340,00	1.340,00
	Algemene projectkosten											0,00

OOO Interpretatie gemeten Data

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0074	Interpreteren Gemeten Data Magnetometrie					*1,00*			1,00	stuks	1.015,00	1.015,00
	Algemene projectkosten											0,00

OOO Rapportage gemeten Data

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
CS 0230	Opstellen objectenlijst, projectbegeleiding & overleg					*1,00*			1,00	stuks	565,00	565,00
	Algemene projectkosten											0,00

Weektotaal **€ 2.920,00**

Weekstaat	11-12-2023 t/m 7-1-2024
Projectnr	EU23-114
Projectnaam	Roerdalen - BESIX Infra Nederland B.V. - 6 locaties_OOO
Opdrachtgever	BESIX Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer R. Simons

Periodetotaal excl. BTW	**€ 3.955,00**
Periodetotaal incl. BTW	**€ 4.785,55**

Datum: 9-1-2024

Goedgekeurd namens euroradar door Len Meuwissen

Handtekening

Datum

Goedgekeurd namens BESIX Infra Nederland B.V. door:

Handtekening

BESIX Infra Nederland B.V.
T.a.v. Martijn Pijnenburg
Postbus 1080
6040 KB ROERMOND
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU24.054
Debiteur nr.:	1905
BTW nr. klant	NL.8619.92.623-B01
Factuurdatum:	2 februari 2024
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU23-114 / Roerdalen - 6 locaties_000
Kenmerk:	Project: Roerdalen - Tijd. Woonunits - Projectnummer 100078 - Bonnummer: 11013 Overeenkomst RODA-100078-IM02-ODB-101

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 04: Inzet Opsporingsteam, inclusief Graafmachine en projectbegeleiding	10.665,00	10.665,00
1		Week 06: Proces-verbaal van Oplevering	1.600,00	1.600,00

Totaal exclusief B.T.W.	12.265,00
BTW 21%	2.575,65
Door u te betalen	**€ 14.840,65**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Projectcode: 100.0.78

Projectnaam: Tijd. woonunits

Lev. / o.a.: Leonbouw

Vestiging: Lemmer

Oude Trambaan 29
6049 GT Herten
Tel. (0475) 777 800

BESIX Infra Nederland

KOSTENCODE	OMSCHRIJVING	HOEVEELHEID	EENHEIDSPRIJS	TOTAAL EXCL. BTW
	via BE bag.		€	12265,00
			TOTAAL €	12265,-

Datum: 30-1-24 Handtekening:

Naam: [illegible]

Deze bon met de rekening meesturen.

Wijzigingen of doorhalingen maken deze bon ongeldig.

Nr. 11013

Facturen dienen op naam van BESIX Infra Nederland B.V. gesteld te worden.
KvK nr. 81214839. BTW nr. NL861992623B01

facturen e-mailadres:
facturen.infra.nl@besix.com

Weekstaat	22-1-2024 t/m 11-2-2024
Projectnr	EU23-114
Projectnaam	Roerdalen - BESIX Infra Nederland B.V. - 6 locaties_OOO
Opdrachtgever	BESIX Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer R. Simons

Weekstaat 2024 week 04

OOO Projectvoorbereiding

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
CW 0010	KLIC-Melding	*3,00*							3,00	stuks	55,00	165,00
	Algemene projectkosten											0,00

OOO Projectbegeleiding en Advisering

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0140	Projectbegeleiding			*1,00*	*1,00*	*1,00*			3,00	stuks	270,00	810,00
	Algemene projectkosten											0,00

OOO Uitvoeren Benaderen

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
MT 0016	Mobilisatie Graafmachine			*1,00*					1,00	keer	370,00	370,00
MT 0017	Demobilisatie Graafmachine					*1,00*			1,00	keer	370,00	370,00
MT 0020	Tussentijds transport van graafmachine			*1,00*	*1,00*				2,00	Keer	185,00	370,00
PE 0100	Dagprijs Opsporingsteam OO			*1,00*	*1,00*	*1,00*			3,00	dag	2.050,00	6.150,00
PE 0120	Dagprijs Opsporing Hydr. Graafmachine, inclusief machinist			*1,00*	*1,00*	*1,00*			3,00	dag	810,00	2.430,00
	Algemene projectkosten											0,00

Weektotaal **€ 10.665,00**

Weekstaat	22-1-2024 t/m 11-2-2024
Projectnr	EU23-114
Projectnaam	Roerdalen - BESIX Infra Nederland B.V. - 6 locaties_OOO
Opdrachtgever	BESIX Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer R. Simons

Weekstaat 2024 week 06

OOO Projectafronding

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
CS 0060	Proces-verbaal van Oplevering Detectie en Benaderen conform het CS-O					*1,00*			1,00	stuks	1.600,00	1.600,00
	Algemene projectkosten											0,00

Weektotaal **€ 1.600,00**

Periodetotaal excl. BTW **€ 12.265,00**

Periodetotaal incl. BTW **€ 14.840,65**

Datum: 25-1-2024

Goedgekeurd namens euroradar door Len Meuwissen

Handtekening

Datum

Goedgekeurd namens BESIX Infra Nederland B.V. door:

Handtekening

BESIX Infra Nederland B.V.
T.a.v. Martijn Pijnenburg
Postbus 1080
6040 KB ROERMOND
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU24.562
Debiteur nr.:	1905
BTW nr. klant	NL.8619.92.623-B01
Factuurdatum:	10 oktober 2024
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU24-235 / Montfort - Sportlaan
Kenmerk:	Project: Roerdalen - Tijd. Woonunits, Woonwagenlocatie - Week 39 Projectnummer 100078-4 - Bonnummer: 13874 Overeenkomst RODA-100078-04-IM02-ODB-102

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 39: Projectvoorbereiding, Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	3.415,00	3.415,00

Totaal exclusief B.T.W.	3.415,00
BTW verlegd	0,00
Door u te betalen	**€ 3.415,00**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Projectcode: 100070

Projectnaam: Woonunit 21

Lev. / o.a.: Leen Reader

Vestiging: Giessendam

Oude Trambaan 29
6049 GT Herten
Tel. (0475) 777 800

BESIX Infra Nederland

KOSTENCODE	OMSCHRIJVING	HOEVEELHEID	EENHEIDSPRIJS	TOTAAL EXCL. BTW
	Wet 38			
	zie 35 bg		€	34,15,-
			TOTAAL €	34,15,-

Datum: 8-10-24 Handtekening:

Naam:

Deze bon met de rekening meesturen.

Wijzigingen of doorhalingen maken deze bon ongeldig.

Nr. 13874

Facturen dienen op naam van BESIX Infra Nederland B.V. gesteld te worden.
KvK nr. 81214839. BTW nr. NL861992623B01

facturen e-mailadres:
facturen.infra.nl@besix.com

Weekstaat	23-9-2024 t/m 29-9-2024
Projectnr	EU24-235
Projectnaam	Montfort - Besix Infra Nederland B.V. - Sportlaan
Opdrachtgever	Besix Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer M. Pijnenburg

Weekstaat 2024 week 39

OOO Projectvoorbereiding

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0016	Organisatie en uitvoering van werkvoorbereiding	1,00							1,00	stuks	480,00	480,00
CS 0070	Update Projectplan	1,00							1,00	stuks	250,00	250,00
R00140	KLIC-graafmelding	1,00							1,00	stuks	60,00	60,00
	Algemene projectkosten											0,00

OOO Projectbegeleiding en Advisering

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0140	Het sturen, coordineren en ondersteunen van het project					1,00			1,00	stuks	475,00	475,00
	Algemene projectkosten											0,00

OOO Uitvoeren Benaderen

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0105	Opsporingsteam t.b.v. laagsgewijze detectie				1,00				1,00	dag	2.150,00	2.150,00
	Algemene projectkosten											0,00

Weektotaal **€ 3.415,00**

Weekstaat	23-9-2024 t/m 29-9-2024
Projectnr	EU24-235
Projectnaam	Montfort - Besix Infra Nederland B.V. - Sportlaan
Opdrachtgever	Besix Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer M. Pijnenburg

Periodetotaal excl. BTW	**€ 3.415,00**
Periodetotaal incl. BTW	**€ 4.132,15**

Datum: 26-9-2024

Goedgekeurd namens euroradar door Walter Apotheker

Handtekening

Datum

Goedgekeurd namens Besix Infra Nederland B.V. door:

Handtekening

BESIX Infra Nederland B.V.
T.a.v. Martijn Pijnenburg
Postbus 1080
6040 KB ROERMOND
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU24.563
Debiteur nr.:	1905
BTW nr. klant	NL.8619.92.623-B01
Factuurdatum:	10 oktober 2024
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU24-235 / Montfort - Sportlaan
Kenmerk:	Project: Roerdalen - Tijd. Woonunits, Woonwagenlocatie - Week 40 Projectnummer 100078-4 - Bonnummer: 13880 Overeenkomst RODA-100078-04-IM02-ODB-102

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 40: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	9.075,00	9.075,00

Totaal exclusief B.T.W.	9.075,00
BTW verlegd	0,00
Door u te betalen	**€ 9.075,00**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Projectcode: 100018

Projectnaam: Woonwijk 24.

Lev. / o.a.: Jens Recher

Vestiging:

Oude Trambaan 29
6049 GT Herten
Tel. (0475) 777 800

BESIX Infra Nederland

KOSTENCODE	OMSCHRIJVING	HOEVEELHEID	EENHEIDSPRIJS	TOTAAL EXCL. BTW
	weel 46			
	2e Bij lag.			€ 9875,00
			TOTAAL	€ 9875,-

Datum: 9-10-24 Handtekening:

Naam:

Deze bon met de rekening meesturen.

Wijzigingen of doorhalingen maken deze bon ongeldig.

Nr. 13880

Facturen dienen op naam van BESIX Infra Nederland B.V. gesteld te worden.
KvK nr. 81214839. BTW nr. NL861992623B01

facturen e-mailadres:
facturen.infra.nl@besix.com

Weekstaat	30-9-2024 t/m 20-10-2024
Projectnr	EU24-235
Projectnaam	Montfort - Besix Infra Nederland B.V. - Sportlaan
Opdrachtgever	Besix Infra Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer M. Pijnenburg

euro radar

Weekstaat 2024 week 40

OOO Projectbegeleiding en Advisering

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0140	Het sturen, coordineren en ondersteunen van het project					*1,00*			1,00	stuks	475,00	475,00
	Algemene projectkosten											0,00

OOO Uitvoeren Benaderen

Nummer	Omschrijving	*Ma*	*Di*	*Wo*	*Do*	*Vr*	*Za*	*Zo*	*Totaal*	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0105	Opsporingsteam t.b.v. laagsgewijze detectie	*1,00*	*1,00*	*1,00*	*1,00*				4,00	dag	2.150,00	8.600,00
	Algemene projectkosten											0,00

Weektotaal	**€ 9.075,00**
Periodetotaal excl. BTW	**€ 9.075,00**
Periodetotaal incl. BTW	**€ 10.980,75**

Datum: 4-10-2024

Goedgekeurd namens euroradar door Walter Apotheker

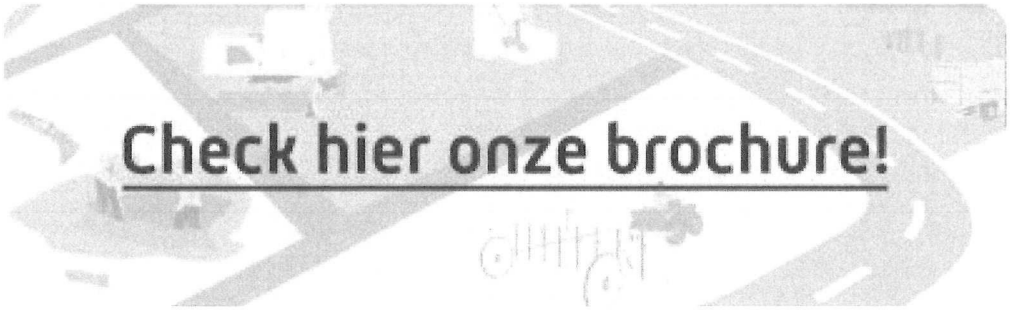
Handtekening

Datum 9-10-24

Goedgekeurd namens Besix Infra Nederland B.V. door:

Handtekening

Pagina 1 van 1


Check hier onze brochure!

dossier 2022.021
onderwerp Kosten geruimde explosieven Reigersbroek

Jan Leunissen

Het Limburgs Landschap

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Roerdalen
Schaapsweg 20
6077 CG SINT ODILIËNBERG

Ingekomen
25 NOV 2024

19 november 2024

Geachte dames en heren,

Op basis van de Suppletieregeling explosieven kunnen alleen gemeenten in geval van opsporing en ruiming van explosieven een bijdrage van 68 % in de kosten ontvangen door het indienen van een raadsbesluit. Btw komt niet voor compensatie in aanmerking.

Het Limburgs Landschap heeft in uw gemeente in 2024 opnieuw kosten gemaakt op het gebied van opruiming van conventionele explosieven in het kader van de voorbereiding van projecten. Het betreft een volgende fase van natuurherstelwerkzaamheden in het Reigersbroek. Omdat wij hiervoor dus zelf geen subsidie kunnen aanvragen verzoeken wij u vriendelijk om voor de door ons gemaakte kosten een subsidieaanvraag in te dienen bij het ministerie van Binnenlandse Zaken voor de Suppletieregeling explosieven.

De in de periode van april tot en met november 2024 gemaakte kosten bedragen € 21.880,00 exclusief btw; zie de bijlage voor een overzicht. Tevens zijn kopieën van de betreffende facturen bijgevoegd. De kosten zijn gemaakt op de percelen die naar verwachting in de periode augustus – oktober 2025 worden ingericht, zie het bijgevoegde kaartje.

De gevraagde bijdrage bedraagt 68 % van de gemaakte kosten exclusief btw, zijnde € 14.878,40. Wij verzoeken u na toekenning van de subsidie, de bijdrage over te maken aan onze stichting *onder vermelding van Bijdrage opruimen explosieven project 2022.021 Inrichting Reigersbroek 2024 – 2026*. Het bankrekeningnummer is NL63 ABNA 0484074628.

Met vriendelijke groet,

STICHTING HET LIMBURGS LANDSCHAP

W.F.G. Alblas
directeur-bestuurder

BIJLAGEN
Kostenoverzicht + kopieën facturen
Kaartje inrichting Reigersbroek

Stichting het Limburgs Landschap, Boerderij Kloosterhof, Rijksstraatweg 1, 5943 AA Lomm | telefoon 077-4737575 | info@limburgs-landschap.nl
www.limburgs-landschap.nl | IBAN: NL 63 ABNA 0484074628 | BIC: ABNANL2A | BTW NL 0029.51.046.B.01 | KVK 41076367

CBF Erkend
ANBI
aangesloten bij Landschappen NL

ECG
Explosive
Clearance
Group

Bezoekadres
Nieuweweg 210
6603 BV Wijchen

Postadres
Postbus 332
6500 AH Nijmegen

Telefoon
024 6452409
Fax
024 6452423

E-mail
info@ecg-group.nl
Internet
www.ecg-group.nl

Stichting het Limburgs Landschap
R. Gerats
Rijksstraatweg 1
5943 AA LOMM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF2024223
Debiteur nr.:	DE00970
BTW nr. klant	
Datum:	9-9-2024
Betalingstermij	Netto 30 dagen
Projectnr.:	165-024 / Reigersbroek percelen inrichting 2024
Kenmerk:	2022.021 Inrichting Reigersbroek 2024-2026 | PL: Jan Leunissen
Betreft:	Week 202434

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1	Post	Opstellen detectierapportage en advies	455,00	455,00
1	Post	Non-realtime passieve oppervlakte detectie met multisensor detectiesysteem 9,6 ha	2.130,00	2.130,00
1	Stuk	Opstellen projectplan detectie	355,00	355,00
1	Post	Werkvoorbereiding	145,00	145,00
1	Stuk	Graafmelding/Orientatiemelding	60,00	60,00

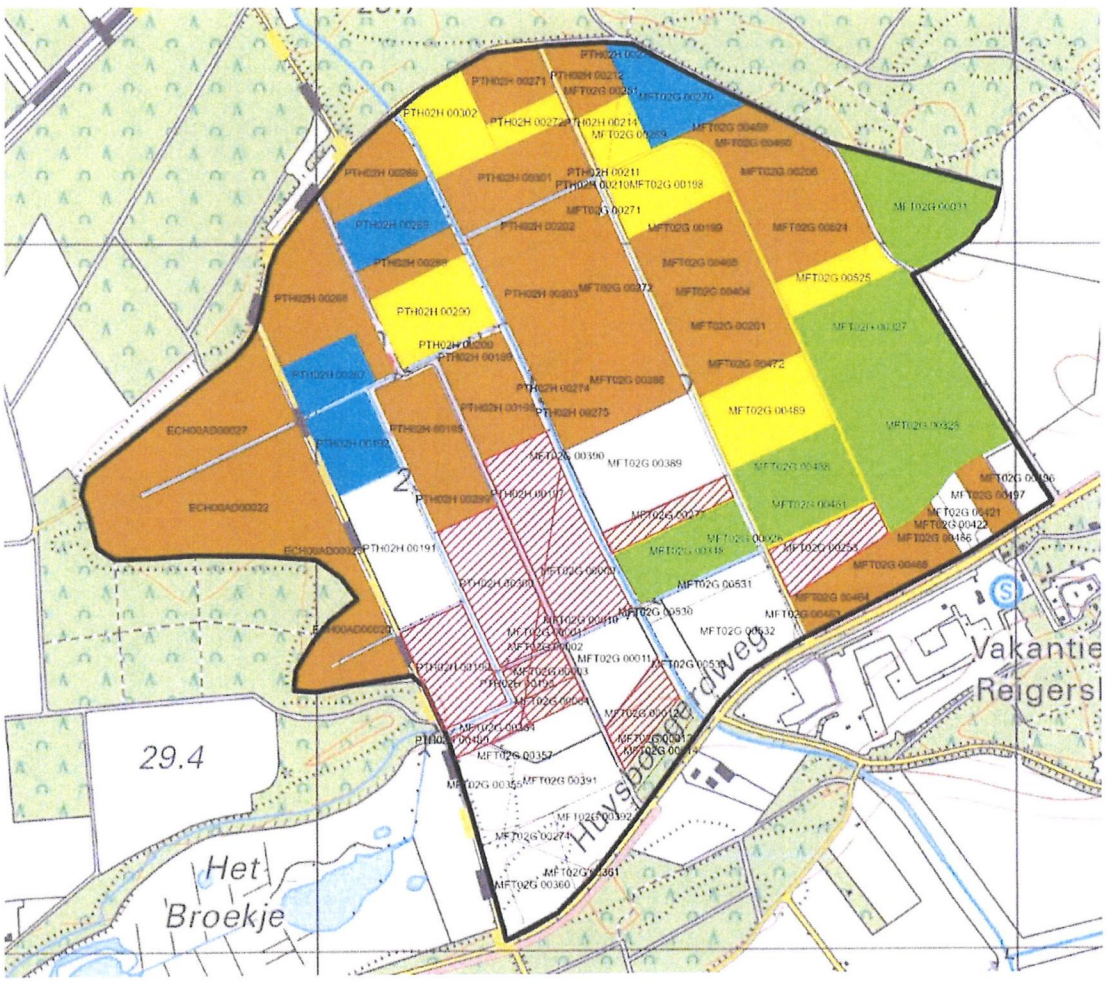
Totaal exclusief B.T.W	3.145,00
BTW 21%	660,45
Totaal Factuur	**€ 3.805,45**

Het
Limburgs
Landschap

Kaartje onderzoek en ruimen explosieven in Reigersbroek in 2024

Op het onderstaande kaartje zijn de percelen waar in 2024 explosievenonderzoek heeft plaatsgevonden rood gearceerd. Na het onderzoek zijn alle verdachte objecten opgegraven. Hierbij werken enkele explosieven aangetroffen die door de EODD tot ontploffing zijn gebracht.

Het voornemen is om deze rood gearceerde percelen in 2025 in te richten (omvorming van landbouw in natuur).



Guido Pietermans

Van: FacturenRoerdalen <FacturenRoerdalen@servicecentrum-mer.nl>
Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 10:06
Aan: Guido Pietermans
Onderwerp: FW: Verzoek suppletieregeling t.a.v. OOO-werkzaamheden Angsterweg Vlodrop
Bijlagen: 24020133.pdf; Factuur - 202480091 - 17-09-2024.pdf; Uitbetaling_RD.docx

Urgentie: Hoog

Dit betreft facturen die gericht zijn aan Vekoma.
Als wij iets moeten uitbetalen dan svp bijgaand formulier invullen.
Wij mogen geen facturen registreren die niet gericht zijn aan Gemeente Roerdalen.

Nicole

Van: InfoRD <InfoRD@servicecentrum-mer.nl>
Verzonden: donderdag 3 oktober 2024 13:01
Aan: FacturenRoerdalen <FacturenRoerdalen@servicecentrum-mer.nl>
Onderwerp: FW: Verzoek suppletieregeling t.a.v. OOO-werkzaamheden Angsterweg Vlodrop

---

Van: Brouwers, Dirk <Dirk.Brouwers@Vekoma.com>
Verzonden: donderdag 3 oktober 2024 11:45
Aan: Info Roerdalen <info@roerdalen.nl>; Guido Pietermans <Guido.Pietermans@roerdalen.nl>
CC: Bianca Timmermans <Bianca.Timmermans@roerdalen.nl>; Joep Coenen <joep@phidias.pro>; Gido Hordijk <g.hordijk@raap.nl>; Laurie van.Melick <Laurie.van.Melick@roerdalen.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek suppletieregeling t.a.v. OOO-werkzaamheden Angsterweg Vlodrop

T.a.v. dhr. Guido Pietermans.

Beste heer Pietermans, beste Guido,

Middels deze mail doen wij u onze facturen toekomen welke betrekking hebben tot de OOO (Opsporing Ontplofte Oorlogsresten) welke we hebben laten uitvoeren in het licht van onze uitbreidingsplannen aan de Angsterweg te Vlodrop. We willen graag een beroep doen op de suppletieregeling en begrijpen dat u ons hiervoor van dienst kunt zijn.

Voor het geval van inhoudelijke vragen, staan in kopie Gido Hordijk (contactpersoon van RAAP Opex, de uitvoerende partij van het OOO) en Joep Coenen (projectcoördinatie & architect, firma Phidias).

Graag ontvangen we uw ontvangstbevestiging.

Alvast vriendelijk bedankt,
Dirk

Dirk Brouwers
Project Manager
Project Management

VEKOMA

Schaapweg 18 | 6063BA Vlodrop
The Netherlands

T: +31475409222
D: +31475783317
M: +31610916783
E: Dirk.Brouwers@Vekoma.com
W: vekoma.com

The information or files contained in or attached to this e-mail are intended only for the person(s) or entity/entities to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material and/or Confidential Information - Subject to a Confidentiality Agreement. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient(s) is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer. We have made a strenuous effort to ensure that emails and any attachments generated by our staff are free from viruses. However, we cannot accept any responsibility for any viruses transmitted.

From: Brouwers, Dirk <Dirk.Brouwers@Vekoma.com>
Sent: Friday, 23 December 2022 08:34
To: info@roerdalen.nl
Cc: Bianca.Timmermans@roerdalen.nl; Joep Coenen <joep@phidias.pro>; Gido Hordijk <g.hordijk@raap.nl>
Subject: Verzoek suppletieregeling t.a.v. OOO-werkzaamheden Angsterweg Vlodrop
Importance: High

T.a.v. dhr. Guido Pietermans.

Beste heer Pietermans, beste Guido,

Middels deze mail doen wij u onze facturen toekomen welke betrekking hebben tot de OOO (Opsporing Ontplofte Oorlogsresten), welke we hebben laten uitvoeren in het licht van onze uitbreidingsplannen aan de Angsterweg te Vlodrop. We willen graag een beroep doen op de suppletieregeling en begrijpen dat u ons hiervoor van dienst kunt zijn.

Tevens in kopie staan Gido Hordijk, (contactpersoon van RAAP Opex, de uitvoerende partij van het OOO) en Joep Coenen (projectcoördinatie & architect, firma Phidias).

Graag ontvangen we uw ontvangstbevestiging.

Alvast bedankt en tevens prettige kerstdagen en een gelukkig nieuwjaar gewenst!

Met vriendelijke groet,
Dirk Brouwers

Dirk Brouwers
Project Manager
Project Management

VEKOMA

Schaapweg 18 | 6063BA Vlodrop
The Netherlands

T: +31475409222
D: +31475783317
M: +31610916783
E: Dirk.Brouwers@Vekoma.com
W: vekoma.com

The information or files contained in or attached to this e-mail are intended only for the person(s) or entity/entities to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material and/or Confidential Information - Subject to a Confidentiality Agreement. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient(s) is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer. We have made a strenuous effort to ensure that emails and any attachments generated by our staff are free from viruses. However, we cannot accept any responsibility for any viruses transmitted.

Disclaimer
Dit e-mailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Gebruik door anderen is niet toegestaan.
Indien u niet de geadresseerde(n) bent, wordt u verzocht de verzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen.
Door elektronische verzending kunnen aan de inhoud van dit bericht geen rechten worden ontleend.

RAAP OPEX
Opsporing Explosieven

Vekoma Rides Manufacturing B.V.
Schaapweg 18
6063 BA Vlodrop

FACTUUR

Factuurdatum	1 februari 2024
Factuurnummer	202480012
Debiteurnummer	11584
Uw BTW-nummer	
Uw referentie	PURCHASE ORDER M24PU01043/YSM
Ons projectnummer	39010VLANG8-OP
Onze omschrijving	Realtime detectie plangebied Angsterweg te Vlodrop, gemeente Roerdalen

Uw contactpersoon: Joep Coenen

OMSCHRIJVING	**BEDRAG (€)**
1e termijn 60% van 5.744 euro	3.446,40

Betaling binnen 30 dagen na factuurdatum o.v.v. 11584 - 202480012

SUBTOTAAL	€	3.446,40
BTW (21%)	€	723,74
TOTAAL	€	4.170,14

RAAP Opsporing Explosieven B.V.
Adres Leeuwenveldseweg 5b
Postcode 1382 LV
Plaats Weesp
Telefoon 0294 491500

BTW NL8621.04.087.B01
Registratie KvK Gooi- en Eemland 81463715
Bankrekening ABN Amro NL07 ABNA 0890 4435 56

RAAP OPEX
Opsporing Explosieven

Vekoma Rides Manufacturing B.V.
Schaapweg 18
6063 BA Vlodrop

FACTUUR

Factuurdatum	17 september 2024
Factuurnummer	202480091
Debiteurnummer	11584
Uw BTW-nummer	
Uw referentie	
Ons projectnummer	39010VLANG8-OP
Onze omschrijving	Realtime detectie plangebied Angsterweg te Vlodrop, gemeente Roerdalen

Uw contactpersoon: Joep Coenen

OMSCHRIJVING	**BEDRAG (€)**
2e termijn: 40% van 5.744 euro	2.297,60

Betaling binnen 30 dagen na factuurdatum o.v.v. 11584 - 202480091

SUBTOTAAL	€	2.297,60
BTW (21%)	€	482,50
TOTAAL	€	2.780,10

RAAP Opsporing Explosieven B.V.
Adres Leeuwenveldseweg 5b
Postcode 1382 LV
Plaats Weesp
Telefoon 0294 491500

BTW NL8621.04.087.B01
Registratie KvK Gooi- en Eemland 81463715
Bankrekening ABN Amro NL07 ABNA 0890 4435 56

Kostenoverzicht OCE werkzaamheden: Veldweg 1 / Stationsweg 90						meenemen GEHEEL / GEDEELTELIJK	Minus na toets	suppletie aanvraag 2024 / 2025
Rubriek 1	**Historisch Vooronderzoek**							
Volgnummer	**Factuurnummer**	**Bedrijf**	**Omschrijving**	**Bedrag excl BTW**	**Datum**			
1	VF-EU22.208	Euro Radar BV	Werkvoorbereiding en opstellen Projectplan	€ 3.937,50	26-8-2022	geheel meenemen	€ -	€ 3.937,50
2	VF-EU22.245	Euro Radar BV	Uitvoeren begeleiding OO	€ 1.810,00	30-9-2022	geheel meenemen	€ -	€ 1.810,00
3	VF-EU22.313	Euro Radar BV	Uitvoeren begeleiding OO	€ 905,00	18-11-2022	geheel meenemen	€ -	€ 905,00
			Totaal	***€ 6.652,50***				
Rubriek 2	**NGE-bodemonderzoek**							
Volgnummer	**Factuurnummer**	**Bedrijf**	**Omschrijving**	**Bedrag excl BTW**	**Datum**			
4	VF-EU23.335	Euro Radar BV	Projectvoorbereiding, opstellen Projectplan, Inzet opsporingsteam	€ 5.055,00	7-7-2023	geheel meenemen	€ -	€ 5.055,00
			Totaal	***€ 5.055,00***				
Rubriek 3	**Detectie gereed en begeleiding en ondersteuning OCE**							
Volgnummer	**Factuurnummer**	**Bedrijf**	**Omschrijving**	**Bedrag excl BTW**	**Datum**			
5	10701	Goldbeck Nederland BV	Detectiegereed maken voor NGE onderzoek week 38	€ 28.631,90	16-6-1916	Gedeeltelijk NIET MEENEMEN -- kosten ecoloog € 1575 -- kosten Goldbeck € 4000	€ 5.575,00	€ 23.056,90
6	10702	Goldbeck Nederland BV	Detectiegereed maken voor NGE onderzoek week 39	€ 41.231,30	14-9-1923	Gedeeltelijk NIET MEENEMEN -- kosten ecoloog € 5705 -- kosten Goldbeck € 4150	€ 9.855,00	€ 31.376,30
7	10703	Goldbeck Nederland BV	Detectiegereed maken voor NGE onderzoek week 40	€ 20.680,00	20-11-1911	gedeeltelijk NIET MEENEMEN -- kosten ecoloog € 3860/// kosten Goldbeck € 4150	€ 8.010,00	€ 12.670,00
8	10704	Goldbeck Nederland BV	Detectiegereed maken voor NGE onderzoek week 41	€ 20.653,60	15-11-1911	gedeeltelijk NIET MEENEMEN -- kosten ecoloog € 965 -- kosten archeoloog € 2075 -- kosten Goldbeck € 4150	€ 7.190,00	€ 13.463,60
9	10707	Goldbeck Nederland BV	Detectiegereed maken voor NGE onderzoek week 46/47 en archeologische begeleiding NGE	€ 50.656,54	13-2-1929	Gedeeltelijk SPECIFICATIE OPVRAGEN -- kosten ecoloog - archeoloog - Goldbeck		€ 50.656,54
10	20240002	H. Verberne Grondwerken BV	Werkzaamheden ten behoeve van NGE-onderzoek	€ 595.776,02	26-1-2024	meenemen in aanvraag na afstemming college	€ -	€ 595.776,02
11	20230324	H. Verberne Grondwerken BV	Werkzaamheden ten behoeve van NGE-onderzoek	€ 388.307,05	20-12-2023	meenemen in aanvraag na afstemming college	€ -	€ 388.307,05
12	20230333	H. Verberne Grondwerken BV	Werkzaamheden ten behoeve van NGE-onderzoek	€ 288.595,91	31-12-2023	meenemen in aanvraag na afstemming college	€ -	€ 288.595,91
			Totaal	***€ 1.434.532,32***				
Rubriek 4	**NGE-bodemonderzoek**							
Volgnummer	**Factuurnummer**	**Bedrijf**	**Omschrijving**	**Bedrag excl BTW**	**Datum**			
13	VF-EU23.459	Euro Radar BV	Week 39: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	€ 5.950,00	29-9-2023	geheel meenemen	€ -	€ 5.950,00
14	VF-EU23.563	Euro Radar BV	Week 41: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	€ 5.950,00	24-11-2023	geheel meenemen	€ -	€ 5.950,00
15	VF-EU23.564	Euro Radar BV	Week 46: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	€ 9.650,00	24-11-2023	geheel meenemen	€ -	€ 9.650,00
16	VF-EU23.578	Euro Radar BV	Week 48: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	€ 18.900,00	4-12-2023	geheel meenemen	€ -	€ 18.900,00
17	VF-EU23.579	Euro Radar BV	Week 47: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	€ 18.400,00	5-12-2023	geheel meenemen	€ -	€ 18.400,00
18	VF-EU23.588	Euro Radar BV	Week 49: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	€ 29.302,50	12-12-2023	geheel meenemen	€ -	€ 29.302,50
19	VF-EU23.600	Euro Radar BV	Week 50: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding, Instandhouding VTVS	€ 28.595,00	18-12-2023	geheel meenemen	€ -	€ 28.595,00
20	VF-EU24.013	Euro Radar BV	Week 51/52/01: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding, Instandhouding VTVS	€ 43.430,00	10-1-2024	geheel meenemen	€ -	€ 43.430,00
21	VF-EU24.033	Euro Radar BV	Week 03: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding, Instandhouding VTVS	€ 19.845,00	22-1-2024	geheel meenemen	€ -	€ 19.845,00
22	VF-EU24.034	Euro Radar BV	Week 02: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding, Instandhouding VTVS	€ 22.620,00	22-1-2024	geheel meenemen	€ -	€ 22.620,00
23	VF-EU24.057	Euro Radar BV	Week 04: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding, Instandhouding VTVS	€ 10.595,00	7-2-2024	geheel meenemen	€ -	€ 10.595,00
			Totaal	***€ 213.237,50***				
Rubriek 5	**Eindrapportage proces verbaal van oplevering**							
Volgnummer	**Factuurnummer**	**Bedrijf**	**Omschrijving**	**Bedrag excl BTW**	**Datum**			
24	VF-EU24.077	Euro Radar BV	Instandhouding VTVS, Overdracht EODD, Projectafronding en opstellen proces-verbaal van oplevering	€ 2.510,00	16-2-2024	geheel meenemen	€ -	€ 2.510,00
			Totaal	***€ 2.510,00***				
			TOTAAL AANGEVRAAGD DOOR SOLIDIAM t.b.v. suppletie aanvraag 2024 / 2025	**€ 1.661.987,32**		**TOTAAL t.b.v. suppletieaanvraag na toets**	**€ 30.630,00**	**€ 1.631.357,32**
						GEVRAAGDE BIJDRAGE 68%		**€ 1.109.322,98**

Guido Pietermans

Van: Bram Schreurs
Verzonden: dinsdag 19 november 2024 12:31
Aan: Guido Pietermans
Onderwerp: FW: NGE suppletieaanvraag Herkenbosch
Bijlagen: Raadsvoorstel Aanvraag rijksbijdrage opsporingen ruiming explosieven Veldweg 1 Stationsweg 90 Herkenbosch.docx; Facturenovericht OCE Herkenbosch.xlsx

Hoi Guido,

Zie onderstaande mail van Solidiam, gaat over het nieuwe distributiecentrum in Herkenbosch.

Kun jij de aangeleverde stukken even bekijken en mij laten weten of dit zo alle informatie is die je nodig hebt?

Ik zal vervolgens terugkoppeling verzorgen aan Solidiam, als het zo akkoord is vraag ik ze de stukken definitief in te sturen naar ons.

Met vriendelijke groet,

Bram Schreurs
Projectleider team Leefomgeving

gemeente roerdalen

bezoekadres Schaapsweg 20, 6077 CG Sint Odiliënberg
postadres Postbus 6099, 6077 ZH Sint Odiliënberg
telefoon 0475 538 888 e-mail info@roerdalen.nl / bram.schreurs@roerdalen.nl
website www.roerdalen.nl

Van: Dave van der Heijden <vanderheijden@solidiam.com>
Verzonden: maandag 18 november 2024 17:03
Aan: Bram Schreurs <Bram.Schreurs@roerdalen.nl>
CC: Jon Blokker <blokker@solidiam.com>; Dave van der Heijden <vanderheijden@solidiam.com>
Onderwerp: NGE suppletieaanvraag Herkenbosch

Hoi Bram,

Ik mail je inzake de NGE suppletie regeling.
Eerder dit jaar heeft jouw collega Guido Pietermans aangegeven wat we moeten opmaken voor de suppeletieregeling voor de kosten gemaakt in het kader van de NGE op het terrein.
Inmiddels is de bouw zo ver gevorderd dat we geen grondroerende activiteiten meer hebben. Samen met de aannemer en de adviseurs hebben we bijgaand opgesteld.
Jullie vragen een korte projectbeschrijving - onderbouwing financiële afwikkeling, met afschriften van de facturen en het Procesverbaal van oplevering van Euroradar. Bijgaand heb ik dat uitgewerkt in de vorm van een raadsvoorstel.

Outlook

FW: Solidiam Herkenbosch toelichting kosten NGE

Van Bogman, Luuk <Luuk.Bogman@goldbeck.nl>
Datum Vr 17-1-2025 11:16
Tot Dave van der Heijden <vanderheijden@solidiam.com>
Cc Groenen, Guus <Guus.Groenen@goldbeck.nl>

Beste Dave,

Onderstaand de gevraagde toelichting.

Vriendelijke groet / Freundliche Grüße / Kind regards

Luuk Bogman
Uitvoerder

GOLDBECK

GOLDBECK Nederland B.V.
Meander 901
6825 MH Arnhem

T +31 (0)26 8001211
M +31 (0)6 22997097
www.goldbeck.nl

Goldbeck Nederland BV is een onderdeel van GOLDBECK Europe GmbH
Hoofdkantoor Arnhem · KVK-nummer 67158102 · BTW NL856854177.B01

Van: Rick Janssen - H. Verberne Grondwerken <rick@verbernegrondwerken.com>
Verzonden: vrijdag 17 januari 2025 10:48
Aan: Bogman, Luuk <Luuk.Bogman@goldbeck.nl>
Onderwerp: Solidiam Herkenbosch toelichting kosten NGE

Information: Nachricht von außerhalb der Organisation.
Information: Message from outside of the organization.

Geachte heer Bogman,

We ontvingen het verzoek om een toelichting te geven op de kosten zoals opgenomen in de facturen betreffende het project DC Herkenbosch.

Alle kosten betrekking op de NGE-werkzaamheden hebben wij gefactureerd en hebben betrekking op werkzaamheden die wij in opdracht van Goldbeck en onder aansturing van Euroradar hebben verricht in het kader van NGE werkzaamheden. Een nadere toelichting en specificatie van de kosten die betrekking op de NGE werkzaamheden vindt u hieronder:

- Grondwerk met beveiligde kraan voor detectie gereed maken van te onderzoeken terreindelen onder begeleiding van de benaderingsploegen van Euroradar
- Grondwerk met beveiligde kraan voor vlaksgewijs ontgraven van verdachte terreindelen tijdens detecteren onder begeleiding van benaderingsploegen van Euroradar

Goldbeck Nederland B.V.
T.a.v. Crediteurenafdeling
Meander 901
6825 MH ARNHEM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU22.208
Debiteur nr.:	1746
BTW nr. klant	NL856854177.B
Datum:	26 augustus 2022
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-228 / Herkenbosch - Herkenbosch_Veldweg_000
Kenmerk:	Solidiam Herkenbosch / Begeleiden Grondboringen NGE Opdrachtnummer: NI0130-92507.01

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1	Stuks	Werkvoorbereiding en opstellen Projectplan	100,00	100,00
4	Dag	Begeleiding 000 en reiskosten	905,00	3.620,00
1	Stuks	Uitzetter inclusief GPS	217,50	217,50

Totaal exclusief B.T.W.	3.937,50
BTW 21%	826,88
Door u te betalen	**€ 4.764,38**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Facturatie: Alle facturen in adresseren aan:

GOLDBECK Nederland BV
Meander 901
6825 MH Arnhem

Voor een optimale verwerking en afhandeling van uw factuur verzoeken wij u deze per e-mail in PDF-formaat te versturen aan het volgende e-mail adres:

invoice@goldbeck.nl

Facturatie instructies:
- Vermeld altijd het opdrachtnummer zoals vermeld in deze opdrachtbevestiging.
- Per pdf slechts één factuur inclusief de op de factuur betrekking hebbende documentatie.

Op grond van het dokumentenmanagementsysteem kunnen facturen zonder volledige vermelding van de ontvanger, evenals het opdrachtnummer niet verwerkt worden.

Lokaal contactpersoon: Thomas Kregting

Jurisdictie: Uitsluitende bevoegdheid is Arnhem.

Aansprakelijkheid voor defecten:

~~De verjaringstermijn is gericht op de voorschriften van de VOB / B, tijdelijk verlengd met 5 jaar en 3 maanden, te beginnen met de afname van het uitgangsvolume van de ontwikkelaar, maar niet later dan 6 maanden na acceptatie tussen Goldbeck en AN. Dit geldt ook voor onderdelen volgens § 13 paragraaf 2 No. 4 VOB / B.~~

Corona – Termijnverlenging

Partijen zijn op de hoogte van het coronavirus en de onzekerheid die dit met zich meebrengt voor de nakoming van de verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst. Partijen verklaren over en weer dat de gevolgen van of in verband met het coronavirus voor de onderaannemer/leverancier uitsluitend een beroep op termijnverlenging rechtvaardigen:
- indien en voor zover termijnverlenging aan de hoofdaannemer wordt toegekend door haar opdrachtgever en
- voor zover de door de opdrachtgever van de hoofdaannemer toegekende termijnverlenging betrekking heeft op de door de onderaannemer/leverancier te verrichten prestatie.

Indien sprake is van gevolgen als hierboven bedoeld, zal de onderaannemer/de leverancier dit zo spoedig mogelijk schriftelijk melden aan de hoofdaannemer en deugdelijk onderbouwen.

Goldbeck Nederland B.V.
T.a.v. Crediteurenafdeling
Meander 901
6825 MH ARNHEM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU22.245
Debiteur nr.:	1746
BTW nr. klant	NL856854177.B
Datum:	30 september 2022
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-228 / Herkenbosch - Herkenbosch_Veldweg_000
Kenmerk:	Herkenbosch - Goldbeck Nederland B.V. - Herkenbosch_Veldweg_000 Solidiam Timesheet week 38 Begeleiden Grondboringen NGE Code werkzaamheden : 92507.01, bouwnummer: NI0130

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
2		Uitvoeren begeleiding 00	905,00	1.810,00

Totaal exclusief B.T.W.	1.810,00
BTW 21%	380,10
Door u te betalen	**€ 2.190,10**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Goldbeck Nederland B.V.
T.a.v. Crediteurenafdeling
Meander 901
6825 MH ARNHEM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU22.313
Debiteur nr.:	1746
BTW nr. klant	NL856854177.B
Datum:	18 november 2022
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-228 / Herkenbosch - Herkenbosch_Veldweg_000
Kenmerk:	Solidiam Herkenbosch / begeleiden van onderzoek werkzaamheden (plaatsen peilbuizen) Opdrachtnummer: NI0130-92507.01 Contactpersoon: Thomas Kregting

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1	dag	Uitvoeren begeleiding 00	905,00	905,00

Totaal exclusief B.T.W.	905,00
BTW 21%	190,05
Door u te betalen	**€ 1.095,05**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Goldbeck Nederland B.V.
T.a.v. Crediteurenafdeling
Meander 901
6825 MH ARNHEM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.335
Debiteur nr.:	1746
BTW nr. klant	NL856854177.B
Datum:	7 juli 2023
Betalingstermijn	Binnen 18 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-363 / Herkenbosch - Veldweg_000
Kenmerk:	Opdrachtnummer: NI0130-901.01 - Bouwlocatie: Veldweg 1 6075NL Herkenbosch - week 26 Bouwnummer: NI0130 - Werkzaamheden: Opsporingsonderzoek ontplofbare oorlogsresten

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 26: Projectvoorbereiding en opstellen projectplan	755,00	755,00
1		Week 26: Inzet opsporingsteam inclusief graafmachine en aan en afvoer graafmachine	3.900,00	3.900,00
1		Week 26: Projectbegeleiding	400,00	400,00

Totaal exclusief B.T.W.	5.055,00
BTW 21%	1.061,55
Door u te betalen	**€ 6.116,55**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Weekstaat	26-6-2023 t/m 2-7-2023
Projectnr	EU22-363
Projectnaam	Herkenbosch - Goldbeck Nederland B.V. - Veldweg_OOO
Opdrachtgever	Goldbeck Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer T. Kregting

Periodetotaal **€ 5.055,00**

Datum

Goedgekeurd namens euroradar door: F.G.J. Barink

Handtekening

Datum

Goedgekeurd namens Goldbeck Nederland B.V. door:

Handtekening

GOLDBECK

Recipient:

D. van Dam Management B.V.
Dijkgraaf 6
6721 NK Bennekom

By email to: blokker@solidiam.com

Sender:

GOLDBECK Nederland b.v.
Meander 901
6825 MH Arnhem
The Netherlands
BTW N°: NL 856854177.B01
Contact:
Robert Willemsen Tel.: +31 26 8001211
E-Mail: fin.arnhem@goldbeck.nl

Invoice N° 10.701
Additional work

Commerzbank AG	Date of VAT invoice:	01.12.2023
IBAN: NL54 COBA 0637 0558 96	Date of performance:	18.09.2023
BIC: COBANL2X	Due date:	31.12.2023
	Terms of payment:	Remittance

PO-N° Goldbeck.: NI0130 Solidiam Herkenbosch
PO-N° Solidiam N.V.: N/A

№	Description		Amount in €
1	Detectiegereed maken voor NGE onderzoek week 38 Deel 1, Conform kostenoverzicht Zie bijlage	€	28.631,90
Amount of present instalment (excl. BTW)		€	28.631,90
BTW	21%	€	6.012,70
Amount of present instalment (incl. BTW)		€	**34.644,60**

Main Bank account:	**NL54 COBA 0637 0558 96**	**100%**	**€**	**34.644,60**

Solidam Herkenbosch
Inzet ontruiming terrein
Kostenraming week 38

GOLDBECK

Aantal	Inzet	Uurtarief	Dagtarief*	Aantal dagen	Totaal
		Rupskraan			
1	Rupskranen 120 tons	€ 220,00	€ 1.760,00	5	€ 8.800,00
2	Rigger (aanpikker)	€ 55,00	€ 880,00	5	€ 4.400,00
1	reiskosten	€ 250,00	€ 250,00	5	€ 1.250,00
		Mobiele kraan met grijper			
1	Mobiele graafmachine 17 ton	€ 92,00	€ 736,00	4	€ 2.944,00
1	Grondwerker	€ 55,00	€ 440,00	4	€ 1.760,00
2	Reiskosten	€ 250,00	€ 250,00	4	€ 1.000,00
1	Aanvoer graafmachine	€ 300,00	€ 300,00	1	€ 300,00
		Ecoloog			
1	Project bezoek	€ 110,00	€ 880,00	1,5	€ 1.320,00 (*)
1	Reiskosten	€ 85,00	€ 85,00	3	€ 255,00
		Kosten Goldbeck			
1	Uitvoerder GB	€ 85,00	€ 680,00	5	€ 3.400,00 (*)
1	Bouwplaatsinrichting	€ 150,00	€ 150,00	4	€ 600,00
	Totaal				**€ 26.029,00**
	Toeslag GB 10%				**€ 2.602,90**
	Week totaal* ex btw				**€ 28.631,90**

*tarief op basis van 8 uur ma-vrij

Akkoord Solidam:

R.E. Bauer

Project *(projekt)*:	NI0130 Solidiam Herkenbosch
Opdrachtgever *(Bauherr)*:	DC Veldweg Warehouse B.V. (Solidiam)

FACTURATIEFORMULIER *(Rechungsdeckblatt)*:

OPDRACHTGEVER *(Auftraggeber)*
DC Veldweg Warehouse B.V.
Memlingstraat 2
1077 LR Amsterdam

OPDRACHTNEMER *(Auftragnehmer)*:
GOLDBECK Nederland B.V.
Meander 901
6825 MH Arnhem

FACTUUR-NR.: 2
Rechnungs-Nr.:
FACTUURDATUM : 24-11-2023
Rechungsdatum :
PERIODE: 1-11-2023
Leistungszeitraum bis :
OPDRACHT-NR: NI0130
Auftrags Nr.:

CONTRACT OVER:
Vertrag über:

CONTRACTDATUM 29-9-2023
Vertragsdatum:

Overeengekomen wijzigingen *(Leistungsänderungen)*

SAMENVATTING *(Nachtragszusammenfassung)*

NUMMER *Nummer*	DIENSTEN *Leistung*	MEERWERK *Mehrwerk* EUR	MINDERWERK *Minderwerk* EUR
1.	Doorbelasting ontruiming deel 1	28.631,90	
2	Doorbelasting ontruiming deel 2	41.231,30	
3	Doorbelasting ontruiming deel 3	20.680,00	
4	Doorbelasting ontruiming deel 4	20.653,60	
5	Doorbelasting ontruiming week 46	4.690,40	
6	Doorbelasting ontruiming week 47	17.966,14	
7	Archeologische begeleiding NGE	28.000,00	
TOTAAL		161.853,34	0,00
Totaal overeengekomen wijzigingen *Summe vereinbarter Nachträge*		EUR	161.853,34

1. OPDRACHTSOM *Vertragssumme*	EUR	1.980.700,00
2. PRIJS VAN OVEREENGEKOMEN WIJZIGINGEN *Vereinbarte Nachträge*	EUR	161.853,34
3. ACTUELE OPDRACHTSOM (1+2) *Aktuelle Augragssumme (1+2)*	EUR	2.142.553,34
4. TOTALE PRESTATIES *Gesamtleistungsstand*	EUR	967.253,34
5. REEDS VOLDAAN *Abzüglich bisher geleisteter Zahlungen*	EUR	377.853,34
6. BEREKENDE MAAND PRESTATIES *Berechnete Monatsleistung*	EUR	589.400,00
7. RESTEERT TE VOLDOEN *Restzahlbetrag*	EUR	1.175.300,00
VRIJGAVE FACTUURBEDRAG *Freigegebener Rechungsbetrag*	EUR	589.400,00

NAAM : *Name:* Opdrachtnemer *Auftragnehmer*

DATUM: *Datum:*

NAAM: *Name:* Opdrachtgever *Auftraggeber*

DATUM: *Datum:*

GOLDBECK

Recipient:

D. van Dam Management B.V.
Dijkgraaf 6
6721 NK Bennekom

By email to: blokker@solidiam.com

Sender:

GOLDBECK Nederland b.v.
Meander 901
6825 MH Arnhem
The Netherlands
BTW Nº: NL 856854177.B01
Contact:
Robert Willemsen Tel.: +31 26 8001211
E-Mail: fin.arnhem@goldbeck.nl

Invoice Nº 10.702
Additional work

Commerzbank AG
IBAN: NL54 COBA 0637 0558 96
BIC: COBANL2X

Date of VAT invoice:	01.12.2023
Date of performance:	29.09.2023
Due date:	31.12.2023
Terms of payment:	Remittance

PO-Nº Goldbeck.: NI0130 Solidiam Herkenbosch
PO-Nº Solidiam N.V.: N/A

Nº	Description		Amount in €
1	Detectiegereed maken voor NGE onderzoek week 39 Deel 2, Conform kostenoverzicht Zie bijlage	€	41.231,30
Amount of present instalment (excl. BTW)		€	41.231,30
BTW	21%	€	8.658,57
Amount of present instalment (incl. BTW)		€	**49.889,87**

Main Bank account:	**NL54 COBA 0637 0558 96**	**100%**	**€**	**49.889,87**

Goldbeck Nederland B.V. is STIP certified (certificate number SKH-STIP-00135)

Handelsregister Kamer van Koophandel 67158102, BTW nr. NL.856854177.B.01

Project *(projekt)*:	NI0130 Solidiam Herkenbosch
Opdrachtgever *(Bauherr)*:	DC Veldweg Warehouse B.V. (Solidiam)

FACTURATIEFORMULIER *(Rechungsdeckblatt)*:

OPDRACHTGEVER *(Auftraggeber)*
DC Veldweg Warehouse B.V.
Memlingstraat 2
1077 LR Amsterdam

OPDRACHTNEMER *(Auftragnehmer)*:
GOLDBECK Nederland B.V.
Meander 901
6825 MH Arnhem

CONTRACT OVER:
Vertrag über:

FACTUUR-NR.: *Rechnungs-Nr.:*	2
FACTUURDATUM : *Rechungsdatum :*	**24-11-2023**
PERIODE: *Leistungszeitraum bis :*	**1-11-2023**
OPDRACHT-NR: *Auftrags Nr.:*	**NI0130**
CONTRACTDATUM *Vertragsdatum:*	**29-9-2023**

Overeengekomen wijzigingen *(Leistungsänderungen)*

SAMENVATTING *(Nachtragszusammenfassung)*

NUMMER *Nummer*	DIENSTEN *Leistung*	MEERWERK *Mehrwerk* EUR	MINDERWERK *Minderwerk* EUR
1.	Doorbelasting ontruiming deel 1	28.631,90	
2	Doorbelasting ontruiming deel 2	41.231,30	
3	Doorbelasting ontruiming deel 3	20.680,00	
4	Doorbelasting ontruiming deel 4	20.653,60	
5	Doorbelasting ontruiming week 46	4.690,40	
6	Doorbelasting ontruiming week 47	17.966,14	
7	Archeologische begeleiding NGE	28.000,00	
TOTAAL		**161.853,34**	**0,00**
Totaal overeengekomen wijzigingen *Summe vereinbarter Nachträge*		**EUR**	**161.853,34**

1. OPDRACHTSOM *Vertragssumme*	**EUR**	1.980.700,00
2. PRIJS VAN OVEREENGEKOMEN WIJZIGINGEN *Vereinbarte Nachträge*	**EUR**	161.853,34
3. ACTUELE OPDRACHTSOM (1+2) *Aktuelle Augragssumme (1+2)*	**EUR**	2.142.553,34
4. TOTALE PRESTATIES *Gesamtleistungsstand*	**EUR**	967.253,34
5. REEDS VOLDAAN *Abzüglich bisher geleisteter Zahlungen*	**EUR**	377.853,34
6. BEREKENDE MAAND PRESTATIES *Berechnete Monatsleistung*	**EUR**	589.400,00
7. RESTEERT TE VOLDOEN *Restzahlbetrag*	**EUR**	1.175.300,00
VRIJGAVE FACTUURBEDRAG *Freigegebener Rechungsbetrag*	**EUR**	589.400,00

NAAM : *Name:*	Opdrachtnemer *Auftragnehmer*	DATUM: *Datum:*	
NAAM: *Name:*	Opdrachtgever *Auftraggeber*	DATUM: *Datum:*	

GOLDBECK

Recipient:

D. van Dam Management B.V.
Dijkgraaf 6
6721 NK Bennekom

By email to: blokker@solidiam.com

Sender:

GOLDBECK Nederland b.v.
Meander 901
6825 MH Arnhem
The Netherlands
BTW N°: NL 856854177.B01
Contact:
Robert Willemsen Tel.: +31 26 8001211
E-Mail: fin.arnhem@goldbeck.nl

Invoice N° 10.703
Additional work

Commerzbank AG	Date of VAT invoice:	01.12.2023
IBAN: NL54 COBA 0637 0558 96	Date of performance:	06.10.2023
BIC: COBANL2X	Due date:	31.12.2023
	Terms of payment:	Remittance

PO-N° Goldbeck.: NI0130 Solidiam Herkenbosch
PO-N° Solidiam N.V.: N/A

№	Description		Amount in €
1	Detectiegereed maken voor NGE onderzoek week 40 Deel 3, Conform kostenoverzicht Zie bijlage	€	20.680,00
Amount of present instalment (excl. BTW)		€	20.680,00
BTW	21%	€	4.342,80
Amount of present instalment (incl. BTW)		**€**	**25.022,80**

Main Bank account:	**NL54 COBA 0637 0558 96**	**100%**	**€**	**25.022,80**

Goldbeck Nederland B.V. is STIP certified (certificate number SKH-STIP-00135)

Handelsregister Kamer van Koophandel 67158102, BTW nr. NL.856854177.B.01

Project *(projekt)*:	NI0130 Solidiam Herkenbosch
Opdrachtgever *(Bauherr)*:	DC Veldweg Warehouse B.V. (Solidiam)

FACTURATIEFORMULIER *(Rechungsdeckblatt)*:

OPDRACHTGEVER *(Auftraggeber)*
DC Veldweg Warehouse B.V.
Memlingstraat 2
1077 LR Amsterdam

OPDRACHTNEMER *(Auftragnehmer)*:
GOLDBECK Nederland B.V.
Meander 901
6825 MH Arnhem

CONTRACT OVER:
Vertrag über:

FACTUUR-NR.: *Rechnungs-Nr.:*	2
FACTUURDATUM : *Rechungsdatum :*	**24-11-2023**
PERIODE: *Leistungszeitraum bis :*	**1-11-2023**
OPDRACHT-NR: *Auftrags Nr.:*	**NI0130**
CONTRACTDATUM *Vertragsdatum:*	**29-9-2023**

Overeengekomen wijzigingen *(Leistungsänderungen)*

SAMENVATTING *(Nachtragszusammenfassung)*

NUMMER *Nummer*	DIENSTEN *Leistung*	MEERWERK *Mehrwerk* EUR	MINDERWERK *Minderwerk* EUR
1.	Doorbelasting ontruiming deel 1	28.631,90	
2	Doorbelasting ontruiming deel 2	41.231,30	
3	Doorbelasting ontruiming deel 3	20.680,00	
4	Doorbelasting ontruiming deel 4	20.653,60	
5	Doorbelasting ontruiming week 46	4.690,40	
6	Doorbelasting ontruiming week 47	17.966,14	
7	Archeologische begeleiding NGE	28.000,00	
TOTAAL		**161.853,34**	**0,00**
Totaal overeengekomen wijzigingen *Summe vereinbarter Nachträge*		**EUR**	**161.853,34**

1. OPDRACHTSOM *Vertragssumme*	**EUR**	1.980.700,00
2. PRIJS VAN OVEREENGEKOMEN WIJZIGINGEN *Vereinbarte Nachträge*	**EUR**	161.853,34
3. ACTUELE OPDRACHTSOM (1+2) *Aktuelle Augragssumme (1+2)*	**EUR**	2.142.553,34
4. TOTALE PRESTATIES *Gesamtleistungsstand*	**EUR**	967.253,34
5. REEDS VOLDAAN *Abzüglich bisher geleisteter Zahlungen*	**EUR**	377.853,34
6. BEREKENDE MAAND PRESTATIES *Berechnete Monatsleistung*	**EUR**	589.400,00
7. RESTEERT TE VOLDOEN *Restzahlbetrag*	**EUR**	1.175.300,00
VRIJGAVE FACTUURBEDRAG *Freigegebener Rechungsbetrag*	**EUR**	589.400,00

NAAM : *Name:*	Opdrachtnemer *Auftragnehmer*	DATUM: *Datum:*	
NAAM: *Name:*	Opdrachtgever *Auftraggeber*	DATUM: *Datum:*	

GOLDBECK

Recipient:

D. van Dam Management B.V.
Dijkgraaf 6
6721 NK Bennekom

By email to: blokker@solidiam.com

Sender:

GOLDBECK Nederland b.v.
Meander 901
6825 MH Arnhem
The Netherlands
BTW N°: NL 856854177.B01
Contact:
Robert Willemsen Tel.: +31 26 8001211
E-Mail: fin.arnhem@goldbeck.nl

Invoice N° 10.704
Additional work

Commerzbank AG
IBAN: NL54 COBA 0637 0558 96
BIC: COBANL2X

Date of VAT invoice:	01.12.2023
Date of performance:	13.10.2023
Due date:	31.12.2023
Terms of payment:	Remittance

PO-N° Goldbeck.: NI0130 Solidiam Herkenbosch
PO-N° Solidiam N.V.: N/A

№	Description			Amount in €
1	Detectiegereed maken voor NGE onderzoek week 41 Deel 4, Conform kostenoverzicht Zie bijlage		€	20.653,60
Amount of present instalment (excl. BTW)			€	20.653,60
BTW		21%	€	4.337,26
Amount of present instalment (incl. BTW)			**€**	**24.990,86**

Main Bank account:	**NL54 COBA 0637 0558 96**	**100%**	**€**	**24.990,86**

Goldbeck Nederland B.V. is STIP certified (certificate number SKH-STIP-00135)

Handelsregister Kamer van Koophandel 67158102, BTW nr. NL.856854177.B.01

GOLDBECK

Recipient:

D. van Dam Management B.V.
Dijkgraaf 6
6721 NK Bennekom

By email to: blokker@solidiam.com

Sender:

GOLDBECK Nederland b.v.
Meander 901
6825 MH Arnhem
The Netherlands
BTW Nº: NL 856854177.B01
Contact:
Robert Willemsen Tel.: +31 26 8001211
E-Mail: fin.arnhem@goldbeck.nl

Invoice Nº 10.707
Additional work

Commerzbank AG
IBAN: NL54 COBA 0637 0558 96
BIC: COBANL2X

Date of VAT invoice:	01.12.2023
Date of performance:	01.11.2023
Due date:	31.12.2023
Terms of payment:	Remittance

PO-Nº Goldbeck.: NI0130 Solidiam Herkenbosch
PO-Nº Solidiam N.V.: N/A

Nº	Description		Amount in €
1	Detectiegereed maken voor NGE onderzoek week 46	€	4.690,40
2	Detectiegereed maken voor NGE onderzoek week 47	€	17.966,14
3	Detectiegereed maken voor NGE onderzoek begeleiding	€	28.000,00
	Conform kostenoverzicht		
	Zie bijlage positie 5,6,7		
Amount of present instalment (excl. BTW)		€	50.656,54
BTW	21%	€	10.637,87
Amount of present instalment (incl. BTW)		**€**	**61.294,41**

Main Bank account:	**NL54 COBA 0637 0558 96**	**100%**	**€**	**61.294,41**

Goldbeck Nederland B.V. is STIP certified (certificate number SKH-STIP-00135)

Handelsregister Kamer van Koophandel 67158102, BTW nr. NL.856854177.B.01

H. Verberne Grondwerken BV

Antoniusstraat 34
5725 AS Heusden gemeente Asten
Tel. +31 (0) 493 - 691 567
info@verbernegrondwerken.com
www.verbernegrondwerken.com

IBAN NL85 ABNA 0607 1337 67
BIC ABNANL2A
BTW NL 8098.03.008.B01
BTW BE 0877.355.793
KvK Eindhoven 170.71382

GOLDBECK Nederland BV

Meander 901
6825 MH Arnhem

Uw BTW-nummer	: NL856854177B01	Factuurnummer	: 20240002
Factuurdatum	: 26-01-2024	Debiteurnummer	: 3216

Omschrijving	Aantal	Prijs	Bedrag
Betreft: voor u uitgevoerde werkzaamheden t.b.v. NGE onderzoek Opdrachtnummer: NI0130.901.15 Project: Solidiam Herkenbosch	1,00	€ 595.776,02	€ 595.776,02
Totaal facturatieformulier 4/2023			

Uiterste betaaldatum : 25-02-2024	B.T.W. VERLEGD _____ **Te voldoen** **€ 595.776,02**

Reclames binnen 8 dagen na dagtekening factuur. Op al onze transacties zijn van toepassing de algemene voorwaarden zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Eindhoven onder nr. 170 71382. Deze voorwaarden zijn afgedrukt op de achterzijde.

H. Verberne Grondwerken BV

Antoniusstraat 34
5725 AS Heusden gemeente Asten
Tel. +31 (0) 493 - 691 567
info@verbernegrondwerken.com
www.verbernegrondwerken.com

IBAN NL85 ABNA 0607 1337 67
BIC ABNANL2A
BTW NL 8098.03.008.B01
BTW BE 0877.355.793
KvK Eindhoven 170.71382

GOLDBECK Nederland BV

Meander 901
6825 MH Arnhem

Uw BTW-nummer	: NL856854177B01	Factuurnummer	: 20230324
Factuurdatum	: 20-12-2023	Debiteurnummer	: 3216

Omschrijving	Aantal	Prijs	Bedrag
Betreft: voor u uitgevoerde werkzaamheden T.b.v. NGE-onderzoek			
Opdrachtnummer: NI0130.901.15 Project: Solidiam Herkenbosch Totaal facturatieformulier 2/2023	1,00	€ 388.307,05	€ 388.307,05

Uiterste betaaldatum : 19-01-2024	B.T.W. VERLEGD _____ **Te voldoen** **€ 388.307,05**

Reclames binnen 8 dagen na dagtekening factuur. Op al onze transacties zijn van toepassing de algemene voorwaarden zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Eindhoven onder nr. 170 71382. Deze voorwaarden zijn afgedrukt op de achterzijde

VGM CHECKLIST AANNEMERS

H. Verberne Grondwerken BV

Antoniusstraat 34
5725 AS Heusden gemeente Asten
Tel. +31 (0) 493 - 691 567
info@verbernegrondwerken.com
www.verbernegrondwerken.com

IBAN NL85 ABNA 0607 1337 67
BIC ABNANL2A
BTW NL 8098.03.008.B01
BTW BE 0877.355.793
KvK Eindhoven 170.71382

GOLDBECK Nederland BV

Meander 901
6825 MH Arnhem

Uw BTW-nummer	: NL856854177B01	Factuurnummer	: 20230333
Factuurdatum	: 31-12-2023	Debiteurnummer	: 3216

Omschrijving	Aantal	Prijs	Bedrag
Betreft: voor u uitgevoerde werkzaamheden t.b.v. NGE onderzoek			
Opdrachtmummer: NI0130.901.15 Project: Solidiam Herkenbosch	1,00	€ 288.505,91	€ 288.505,91

Totaal facturatieformulier 3/2023

Loonsom 25% van € 288.505,91 = € 72.126,47
Storting op onze G-rekening 30% = € 21.637,94

	B.T.W. VERLEGD
Uiterste betaaldatum : 30-01-2024	**Te voldoen** **€ 288.505,91**

Reclames binnen 8 dagen na dagtekening factuur. Op al onze transacties zijn van toepassing de algemene voorwaarden zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Eindhoven onder nr. 170 71382. Deze voorwaarden zijn afgedrukt op de achterzijde

Goldbeck Nederland B.V.
T.a.v. Crediteurenafdeling
Meander 901
6825 MH ARNHEM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.459
Debiteur nr.:	1746
BTW nr. klant	NL856854177.B
Datum:	29 september 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-363 / Herkenbosch - Veldweg_000
Kenmerk:	Opdrachtnummer: NI0130-901.01 - Bouwlocatie: Veldweg 1 6075NL Herkenbosch Bouwnummer: NI0130 - Werkzaamheden: Opsporingsonderzoek ontplofbare oorlogsresten Code werkzaamheden: 901.01

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 39: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	5.950,00	5.950,00

Totaal exclusief B.T.W.	5.950,00
BTW 21%	1.249,50
Door u te betalen	**€ 7.199,50**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Goldbeck Nederland B.V.
T.a.v. Crediteurenafdeling
Meander 901
6825 MH ARNHEM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.563
Debiteur nr.:	1746
BTW nr. klant	NL856854177.B01
Datum:	24 november 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-363 / Herkenbosch - Veldweg_000
Kenmerk:	Werkzaamheden: Opsporingsonderzoek ontplofbare oorlogsresten - Week 41 Opdrachtnummer: NI0130-901.01 - Bouwlocatie: Veldweg 1 6075NL Herkenbosch Projectnaam: Solidiam Herkenbosch

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 41: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	5.950,00	5.950,00

Totaal exclusief B.T.W.	5.950,00
BTW 21%	1.249,50
Door u te betalen	**€ 7.199,50**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Goldbeck Nederland B.V.
T.a.v. Crediteurenafdeling
Meander 901
6825 MH ARNHEM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.564
Debiteur nr.:	1746
BTW nr. klant	NL856854177.B01
Datum:	24 november 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-363 / Herkenbosch - Veldweg_000
Kenmerk:	Werkzaamheden: Opsporingsonderzoek ontplofbare oorlogsresten - Week 46 Opdrachtnummer: Ni0130-901.01 - Bouwlocatie: Veldweg 1 6075NL Herkenbosch Projectnaam: Solidiam Herkenbosch

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 46: Inzet Opsporingsteam en Projectbegeleiding	9.650,00	9.650,00

Totaal exclusief B.T.W.	9.650,00
BTW 21%	2.026,50
Door u te betalen	**€ 11.676,50**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Goldbeck Nederland B.V.
T.a.v. Crediteurenafdeling
Meander 901
6825 MH ARNHEM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.578
Debiteur nr.:	1746
BTW nr. klant	NL856854177.B01
Datum:	4 december 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-363 / Herkenbosch - Veldweg_000
Kenmerk:	Werkzaamheden: Opsporingsonderzoek ontplofbare oorlogsresten - Week 48 Opdrachtnummer: NI0130-901.01 - Bouwlocatie: Veldweg 1 6075NL Herkenbosch Projectnaam: Solidiam Herkenbosch

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 48: Inzet 2 Opsporingsteams en Projectbegeleiding	18.900,00	18.900,00

Totaal exclusief B.T.W.	18.900,00
BTW 21%	3.969,00
Door u te betalen	**€ 22.869,00**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Goldbeck Nederland B.V.
T.a.v. Crediteurenafdeling
Meander 901
6825 MH ARNHEM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.579
Debiteur nr.:	1746
BTW nr. klant	NL856854177.B01
Datum:	5 december 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-363 / Herkenbosch - Veldweg_000
Kenmerk:	Werkzaamheden: Opsporingsonderzoek ontplofbare oorlogsresten - Week 47 Opdrachtnummer: Ni0130-901.01 - Bouwlocatie: Veldweg 1 6075NL Herkenbosch Projectnaam: Solidiam Herkenbosch

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 47: Inzet 2 Opsporingsteams en Projectbegeleiding	18.400,00	18.400,00

Totaal exclusief B.T.W.	18.400,00
BTW 21%	3.864,00
Door u te betalen	**€ 22.264,00**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Goldbeck Nederland B.V.
T.a.v. Crediteurenafdeling
Meander 901
6825 MH ARNHEM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.588
Debiteur nr.:	1746
BTW nr. klant	NL856854177.B01
Datum:	12 december 2023
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-363 / Herkenbosch - Veldweg_000
Kenmerk:	Werkzaamheden: Opsporingsonderzoek ontplofbare oorlogsresten - Week 49 Opdrachtnummer: Ni0130-901.01 - Bouwlocatie: Veldweg 1 6075NL Herkenbosch Projectnaam: Solidiam Herkenbosch

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 49: Inzet 3 Opsporingsteams en Projectbegeleiding	29.302,50	29.302,50

Totaal exclusief B.T.W.	29.302,50
BTW 21%	6.153,53
Door u te betalen	**€ 35.456,03**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Goldbeck Nederland B.V.
T.a.v. Crediteurenafdeling
Meander 901
6825 MH ARNHEM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU23.600
Debiteur nr.:	1746
BTW nr. klant	NL856854177.B01
Factuurdatum:	18 december 2023
Betalingstermijn:	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-363 / Herkenbosch - Veldweg_000
Kenmerk:	Werkzaamheden: Opsporingsonderzoek ontplofbare oorlogsresten - Week 50 Opdrachtnummer: NI0130-901.01 - Bouwlocatie: Veldweg 1 6075NL Herkenbosch Projectnaam: Solidiam Herkenbosch

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 50: Inzet 2 Opsporingsteams, Instandhouding VTVS en Projectbegeleiding	28.595,00	28.595,00

Totaal exclusief B.T.W.	28.595,00
BTW 21%	6.004,95
Door u te betalen	**€ 34.599,95**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Goldbeck Nederland B.V.
T.a.v. Crediteurenafdeling
Meander 901
6825 MH ARNHEM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU24.013
Debiteur nr.:	1746
BTW nr. klant	NL856854177.B01
Factuurdatum:	10 januari 2024
Betalingstermijn:	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-363 / Herkenbosch - Veldweg_000
Kenmerk:	Werkzaamheden: Opsporingsonderzoek ontplofbare oorlogsresten - Week 51 t/m week 01 Opdrachtnummer: Ni0130-901.01 - Bouwlocatie: Veldweg 1 6075NL Herkenbosch Projectnaam: Solidiam Herkenbosch

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 51: Inzet 2 Opsporingsteams, Instandhouding VTVS en Projectbegeleiding	28.595,00	28.595,00
1		Week 52: Instandhouding VTVS	675,00	675,00
1		Week 01: Inzet Opsoringsteams, Instandhouding VTVS en Projectbegeleiding en Advisering	14.160,00	14.160,00

Totaal exclusief B.T.W.	43.430,00
BTW 21%	9.120,30
Door u te betalen	**€ 52.550,30**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Weekstaat	25-12-2023 t/m 7-1-2024
Projectnr	EU22-363
Projectnaam	Herkenbosch - Goldbeck Nederland B.V. - Veldweg_OOO
Opdrachtgever	Goldbeck Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer T. Kregting

Weekstaat 2023 week 52

OOO Uitvoeren Benaderen

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
MM 0050	Instandhouding VTVS			1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5,00	Dag	135,00	675,00
	Algemene projectkosten											0,00
										Weektotaal		**€ 675,00**

Weekstaat 2024 week 01

OOO Projectbegeleiding en Advisering

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
PE 0140	Projectbegeleiding					1,00			1,00	week	400,00	400,00
	Algemene projectkosten											0,00

OOO Uitvoeren Benaderen

Nummer	Omschrijving	Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo	Totaal	Eenheid	Tarief	Totaal
MM 0050	Instandhouding VTVS		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	6,00	Dag	135,00	810,00
PE 0100	Dagprijs Opsporingsteam OO		1,00	2,00	2,00	2,00			7,00	dag	1.850,00	12.950,00
	Algemene projectkosten											0,00
										Weektotaal		**€ 14.160,00**

Goldbeck Nederland B.V.
T.a.v. Crediteurenafdeling
Meander 901
6825 MH ARNHEM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU24.033
Debiteur nr.:	1746
BTW nr. klant	NL856854177.B01
Factuurdatum:	22 januari 2024
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-363 / Herkenbosch - Veldweg_000
Kenmerk:	Werkzaamheden: Opsporingsonderzoek ontplofbare oorlogsresten - Week 03 Opdrachtnummer: Ni0130-901.01 - Bouwlocatie: Veldweg 1 6075NL Herkenbosch Projectnaam: Solidiam Herkenbosch

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 03: Inzet Opsporingsteams, Instandhouding VTVS en Projectbegeleiding en Advisering	19.845,00	19.845,00

Totaal exclusief B.T.W.	19.845,00
BTW 21%	4.167,45
Door u te betalen	**€ 24.012,45**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Goldbeck Nederland B.V.
T.a.v. Crediteurenafdeling
Meander 901
6825 MH ARNHEM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU24.034
Debiteur nr.:	1746
BTW nr. klant	NL856854177.B01
Factuurdatum:	22 januari 2024
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-363 / Herkenbosch - Veldweg_000
Kenmerk:	Werkzaamheden: Opsporingsonderzoek ontplofbare oorlogsresten - Week 02 Opdrachtnummer: Ni0130-901.01 - Bouwlocatie: Veldweg 1 6075NL Herkenbosch Projectnaam: Solidiam Herkenbosch

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 02: Inzet Opsporingsteams, Instandhouding VTVS en Projectbegeleiding en Advisering	22.620,00	22.620,00

Totaal exclusief B.T.W.	22.620,00
BTW 21%	4.750,20
Door u te betalen	**€ 27.370,20**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Goldbeck Nederland B.V.
T.a.v. Crediteurenafdeling
Meander 901
6825 MH ARNHEM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU24.057
Debiteur nr.:	1746
BTW nr. klant	NL856854177.B01
Factuurdatum:	7 februari 2024
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-363 / Herkenbosch - Veldweg_000
Kenmerk:	Werkzaamheden: Opsporingsonderzoek ontplofbare oorlogsresten - Week 04 Opdrachtnummer: Ni0130-901.01 - Bouwlocatie: Veldweg 1 6075NL Herkenbosch Projectnaam: Solidiam Herkenbosch

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 04: Inzet Opsporingsteams, Instandhouding VTVS en Projectbegeleiding en Advisering	10.595,00	10.595,00

Totaal exclusief B.T.W.	10.595,00
BTW 21%	2.224,95
Door u te betalen	**€ 12.819,95**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Goldbeck Nederland B.V.
T.a.v. Crediteurenafdeling
Meander 901
6825 MH ARNHEM
Nederland

FACTUUR

Factuur nr.:	VF-EU24.077
Debiteur nr.:	1746
BTW nr. klant	NL856854177.B01
Factuurdatum:	16 februari 2024
Betalingstermijn	Binnen 30 dagen onder vermelding van het factuurnummer
Projectnr.:	EU22-363 / Herkenbosch - Veldweg_OOO
Kenmerk:	Werkzaamheden: Opsporingsonderzoek ontplofbare oorlogsresten - Week 05 Opdrachtnummer: Ni0130-901.01 - Bouwlocatie: Veldweg 1 6075NL Herkenbosch Projectnaam: Solidiam Herkenbosch

Aantal	Eenheid	Omschrijving	Eenh. prijs	Totaal
1		Week 05: Instandhouding VTVS, Overdracht EODD, Projectafronding en opstellen proces-verbaal van oplevering en Projectbegeleiding	2.510,00	2.510,00

Totaal exclusief B.T.W	2.510,00
BTW 21%	527,10
Door u te betalen	**€ 3.037,10**

euroradar
Damstraat 24
3371 AD Hardinxveld-Giessendam

t 010-261 70 80
e info@euroradar.nl
www.euroradar.nl

KvK 623 025 15
BTW NL854 755 196 B01
IBAN NL79 INGB 0007 8206 78

euroradar is een handelsnaam van BeoPROJECTS B.V.

Weekstaat	29-1-2024 t/m 4-2-2024
Projectnr	EU22-363
Projectnaam	Herkenbosch - Goldbeck Nederland B.V. - Veldweg_OOO
Opdrachtgever	Goldbeck Nederland B.V.
Contactpersoon	de heer T. Kregting

Periodetotaal excl. BTW	**€ 2.510,00**
Periodetotaal incl. BTW	**€ 3.037,10**

Datum: 31-1-2024

Goedgekeurd namens euroradar door Walter Apotheker

Handtekening

Datum

Goedgekeurd namens Goldbeck Nederland B.V. door:

Handtekening

Factsheet bommenregeling gemeentefonds 2025 (d.d. 21-5-2024)

Algemeen

Gemeenten kunnen via het gemeentefonds in aanmerking komen voor een bijdrage in de gemaakte kosten voor het opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog (de zogenoemde bommenregeling). Het vergoedingspercentage voor bijdragen die vanaf 2021 worden verstrekt is 68%. Deze factsheet bevat informatie over de manier waarop gemeenten een aanvraag kunnen indienen.

De bommenregeling is geen Rijkssubsidie, maar een regeling die wordt gefinancierd via een suppletieregeling binnen het gemeentefonds. Het doel van het gemeentefonds is om iedere gemeente een gelijkwaardige financiële uitgangspositie te geven, zodat gemeenten een gelijkwaardig voorzieningenniveau kunnen realiseren tegen gelijke belastingdruk: mensen moeten in principe toegang hebben tot hetzelfde voorzieningenniveau en dat mag niet afhankelijk zijn van de plek waar iemand woont.

In dit kader moet ook de bommenregeling worden gezien. Het is een regeling ván gemeenten, vóór gemeenten: De idee achter de regeling is, conform de doelstelling van het gemeentefonds, dat gemeenten die veel kosten hebben op het gebied van het ruimen van ontplofbare oorlogsresten, hier beperkt financieel nadeel van ondervinden ten opzichte van andere gemeenten die hier niet mee te maken hebben. Alle uitkeringen in het kader van de bommenregeling worden door alle gemeenten gezamenlijk gedragen.

Bovenstaande maakt dat de bommenregeling alleen geldt voor de kosten van gemeenten en/of particuliere vondsten. Voor de kosten die door waterschappen of provincies worden gemaakt geldt dat deze niet worden vergoed. Deze organisaties hebben hun eigen inkomsten en vallen daarom niet onder deze regeling. Dit geldt ook voor (semi)-overheid en non-profit organisaties zoals het Rijksvastgoedbedrijf, Rijkswaterstaat, ProRail, Staatsbosbeheer, drinkwaterbedrijven en netwerkbeheerders. Verder is het richtsnoer dat de bommenregeling in het gemeentefonds niet is bedoeld voor het compenseren van private partijen voor kosten die anders door de markt zouden worden gedragen.

Bijdrage aanvragen
Om in aanmerking te komen voor een bijdrage dient de gemeente een raadsbesluit in waarin de daadwerkelijk gemaakte kosten voor het opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten zijn opgenomen. In het raadsbesluit dient expliciet verklaard te worden dat de aanvraag alleen de kosten exclusief btw van gemeenten en/of particuliere vondsten betreft. Er hoeft geen verdere onderbouwing te worden overlegd.

De raadsbesluiten kunnen worden gestuurd naar regelingen@minbzk.nl.

Uitkeringsmoment
Aanvragen die vóór 1 april door het ministerie van BZK zijn ontvangen worden, na beoordeling, in het jaar van ontvangst toegekend. Verzoeken die het ministerie vanaf 1 april ontvangt worden meegenomen in het volgende jaar. Via de meicirculaire van het gemeentefonds ontvangen gemeenten informatie over het toegekende bedrag. De uitbetaling van het bedrag loopt vervolgens mee in de reguliere bevoorschotting van de uitkering uit het gemeentefonds.

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z24-046305
Onderwerp:	Beslissing op bezwaar vestigen voorkeursrecht
Datum:	26 november 2024
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. De adviezen van de commissie bezwaarschriften over te nemen 2. De bezwaarschriften 1 tot en met 15 en 17 conform het advies niet- ontvankelijk te verklaren 3. De bezwaarschriften 16 en 18 tot en met 22 conform het advies ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren.
Bijlage(n):	1. Bezwaarschriften 1 tot en met 22 2. Verlagen bezwaarcommissie 1 tot en met 22 3. Adviezen bezwaarcommissie 1 tot en met 22 4. Concept raadsbesluit

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Beslissingen op 22 bezwaren tegen het raadsbesluit voorkeursrecht te vestigen voor diverse gebieden in Posterholt, Sint Odiliënberg, Montfort en Vlodrop.

2. Inleiding

Op 23 april 2024 heeft het college een voorlopig voorkeursrecht gevestigd op diverse locaties in de zes kernen en een buurtschap in de gemeente Roerdalen. Op 3 juli 2024 heeft de gemeenteraad besloten om op het voorkeursrecht deels te bestendigen. Ook heeft de gemeenteraad enkele locaties toegevoegd. Tegen het besluit van zowel het college als de gemeenteraad zijn in totaal 22 bezwaren ingediend.

De bezwaarschriften zijn ter advisering voorgelegd aan de commissie bezwaarschriften. De commissie adviseert de gemeenteraad om de ingekomen bezwaren deels ontvankelijk en ongegrond en deels niet- ontvankelijk te verklaren

3. Beslispunten

De raad besluit:

1 Het advies van de commissie bezwaarschriften voor wat betreft de bezwaren 16 en 18 tot en met 22 over te nemen;

2 Het ingekomen bezwaren 1 tot en met 15 en 17 niet-ontvankelijk te verklaren omdat bezwaarmakers geen belanghebbende zijn bij het bestreden besluit;
3 In te stemmen met het verzenden van beslissingen op bezwaar.

4. Argumenten

4.1 *Gevraagd wordt het advies van de commissie over te nemen.*
De commissie is van oordeel dat alle 22 bezwaren binnen de termijn zijn ingediend. De bezwaren zijn gemotiveerd.
Een bezwaar kan worden ingediend door een belanghebbende, iemand wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Van de bezwaarmakers zijn er 16 die geen eigendom hebben waarop het voorkeursrecht is gevestigd. Deze bezwaarmakers zijn niet belanghebbende. Bezwaarmakers die geen belang hebben bij het besluit zijn niet ontvankelijk in het bezwaar.

De overige zes bezwaarmakers zijn eigenaar van gronden waarop het voorkeursrecht is gevestigd. Deze zes bezwaarmakers zijn ontvankelijk in het bezwaar. De commissie heeft ons geadviseerd de bezwaargronden van deze 6 bezwaarmakers ongegrond te verklaren, zie bijlagen 1 en 2.

Bezwaar		**Advies Commissie bezwaar**	
	Totaal	Ontvankelijk in bezwaar	Gegrond/ ongegrond
Sint Odiliënberg	16		
Reclamanten 1/15		Niet belanghebbend	
Reclamant 16		Belanghebbend	Ongegrond
Posterholt	3		
Reclamant 17		Niet belanghebbend	
Reclamanten 18 en 19		Belanghebbend	Ongegrond
Montfort	1		
Reclamant 20		Belanghebbende	Ongegrond
Vlodrop	2		
Reclamanten 21 en 22		Belanghebbende	Ongegrond

4.2 De raad is bevoegd om de beslissing op bezwaar te nemen.
Uw raad is bevoegd om de beslissing op bezwaar te nemen, omdat het voorkeursrecht bestendigd is door de gemeenteraad.

5. Kanttekeningen

Niet van toepassing

6. Financiën

Niet van toepassing.

7. Eerdere besluitvorming

gemeente roerdalen

23 april 2024	–	Besluit college voorlopig voorkeursrecht
3 juli 2024	–	Besluit gemeenteraad bestendigen voorkeursrecht
4 juli 2024	–	Besluit gemeenteraad vaststellen voorkeursrecht.

8. Communicatie

Na het nemen van de beslissing op bezwaar wordt het besluit voorzien van een aanbiedingsbrief toegezonden aan de bezwaarmakers.

9. Planning en uitvoering

De bezwaarmakers kunnen, gedurende zes weken na bekendmaking, beroep instellen tegen de beslissing op bezwaar.

10. Privacy

De bijlagen zijn geanonimiseerd.

11. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

De gemeenteraad heeft besloten tot het bestendigen en het vestigen van het voorkeursrecht. De bevoegdheid hiertoe staat in artikel 9.1, lid 1 van de Omgevingswet.
Op grond van de Algemene wet bestuursrecht is het bestuursorgaan dat een besluit heeft genomen ook bevoegd om in het kader van bezwaar in heroverweging op het bezwaar te beslissen**.**

12. Bijlagen

1. Bezwaarschriften 1 tot en met 22
2. Verlagen bezwaarcommissie 1 tot en met 22
3. Adviezen bezwaarcommissie 1 tot en met 22
4. Concept raadsbesluit

Sint Odiliënberg, 26 november 2024

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

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

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar …./../..**

Zaaknummer: Z24-046305
Onderwerp: Beslissing op bezwaar vestigen voorkeursrecht

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 26 november 2024,

gelet op

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. De adviezen van de commissie bezwaarschriften over te nemen
2. De bezwaarschriften 1 tot en met 15 en 17 conform het advies niet- ontvankelijk te verklaren
3. De bezwaarschriften 16 en 18 tot en met 22 conform het advies ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 20 februari 2025.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

Mr. M. Heijnens-Coenjaerts mr. M.D. de Boer-Beerta

Bezwaar 1

het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH te Sint Odiliënberg

Betreft: bezwaar **voorkeursrechtbeschikking Gemeente Roerdalen, bekendmaking 25-04-2024**

Sint Odiliënberg, mei 2024

Geacht college,

Via deze weg maken wij bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking op de onroerende zaken Gebied 't Sittert / Reutjesweg.

Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht wil de gemeente zich voorrang verschaffen bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. De toegedachte functies van de onroerende zaken is de ontwikkeling van woningen met de daarbij behorende voorzieningen.

Tegen dit laatste maken wij bezwaar namelijk wijzigingen in de planologische ontwikkeling ter realisatie van woningen en de daarbij behorende voorzieningen.

U wist al langer van krapte op de woningmarkt. We verwijzen hiervoor naar "Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025" is op 8 december 2021 gepubliceerd. Met name het beleidsdocument dat in www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.1669.SVWONENML20222025-OW01 staat. In het beleidsstuk staat:

"Roerdalen kent momenteel een krapte op de woningmarkt. In Roerdalen is de bouwproductie stevig, zo zijn er in 2018 bruto 64 woningen gerealiseerd (gereed gemeld), in 2019 en 2020 waren dit 75 respectievelijk 79 woningen (zoals opgenomen in H 2.2). De ambitie is om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren (zoals opgenomen in H 4.1.3), waarbij de ingezette koers om te bouwen naar behoefte wordt gecontinueerd."

De gemeenteraad heeft de toekomstvisie Roerdalen (Roerdalen 2050) recentelijk in 2021 vastgesteld, het college van B&W dient deze beleidskaders uit te voeren. Nu wijkt u hier vanaf.

Deze beschikking, het veranderen van eigen (recentelijke) toekomstvisie die met burgerparticipatie tot stand is gekomen, de nu gepubliceerde toekomstplannen samen met de wijze van communiceren, openheid en eerlijkheid, geeft ons geen gevoel met een betrouwbare overheid van doen te hebben.

We wensen dat dit bezwaar op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet ook wordt aangemerkt te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Ingekomen
29 MEI 2024
M[ ] E-S[ ] R[X]
MER[ ]

Graag vernemen wij van u.

Met vriendelijke groet,

Handtekening:

[redacted]

Bezwaar 2

het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH te Sint Odiliënberg

Betreft: bezwaar **voorkeursrechtbeschikking Gemeente Roerdalen, bekendmaking 25-04-2024**

Sint Odiliënberg, mei 2024

Geacht college,

Via deze weg maken wij bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking op de onroerende zaken Gebied 't Sittert / Reutjesweg.

Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht wil de gemeente zich voorrang verschaffen bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. De toegedachte functies van de onroerende zaken is de ontwikkeling van woningen met de daarbij behorende voorzieningen.

Tegen dit laatste maken wij bezwaar namelijk wijzigingen in de planologische ontwikkeling ter realisatie van woningen en de daarbij behorende voorzieningen.

U wist al langer van krapte op de woningmarkt. We verwijzen hiervoor naar "Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025" is op 8 december 2021 gepubliceerd. Met name het beleidsdocument dat in www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.1669.SVWONENML20222025-OW01 staat. In het beleidsstuk staat:

"Roerdalen kent momenteel een krapte op de woningmarkt. In Roerdalen is de bouwproductie stevig, zo zijn er in 2018 bruto 64 woningen gerealiseerd (gereed gemeld), in 2019 en 2020 waren dit 75 respectievelijk 79 woningen (zoals opgenomen in H 2.2). De ambitie is om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren (zoals opgenomen in H 4.1.3), waarbij de ingezette koers om te bouwen naar behoefte wordt gecontinueerd."

De gemeenteraad heeft de toekomstvisie Roerdalen (Roerdalen 2050) recentelijk in 2021 vastgesteld, het college van B&W dient deze beleidskaders uit te voeren. Nu wijkt u hier vanaf.

Deze beschikking, het veranderen van eigen (recentelijke) toekomstvisie die met burgerparticipatie tot stand is gekomen, de nu gepubliceerde toekomstplannen samen met de wijze van communiceren, openheid en eerlijkheid, geeft ons geen gevoel met een betrouwbare overheid van doen te hebben.

We wensen dat dit bezwaar op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet ook wordt aangemerkt te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Graag vernemen wij van u.

Ingekomen
29 MEI 2024
E-S[ ] R[X]
MER[ ]

[redacted]

Bezwaar 3

Ingekomen
27 MEI 2024
M [ ] E-S [ ] R [X]
MER [ ]

het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH te Sint Odiliënberg

Betreft: bezwaar **voorkeursrechtbeschikking Gemeente Roerdalen, bekendmaking 25-04-2024**

Sint Odiliënberg, mei 2024

Geacht college,

Via deze weg maken wij bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking op de onroerende zaken Gebied 't Sittert / Reutjesweg.

Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht wil de gemeente zich voorrang verschaffen bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. De toegedachte functies van de onroerende zaken is de ontwikkeling van woningen met de daarbij behorende voorzieningen.

Tegen dit laatste maken wij bezwaar namelijk wijzigingen in de planologische ontwikkeling ter realisatie van woningen en de daarbij behorende voorzieningen.

U wist al langer van krapte op de woningmarkt. We verwijzen hiervoor naar "Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025" is op 8 december 2021 gepubliceerd. Met name het beleidsdocument dat in www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.1669.SVWONENML20222025-OW01 staat. In het beleidsstuk staat:

"Roerdalen kent momenteel een krapte op de woningmarkt. In Roerdalen is de bouwproductie stevig, zo zijn er in 2018 bruto 64 woningen gerealiseerd (gereed gemeld), in 2019 en 2020 waren dit 75 respectievelijk 79 woningen (zoals opgenomen in H 2.2). De ambitie is om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren (zoals opgenomen in H 4.1.3), waarbij de ingezette koers om te bouwen naar behoefte wordt gecontinueerd."

De gemeenteraad heeft de toekomstvisie Roerdalen (Roerdalen 2050) recentelijk in 2021 vastgesteld, het college van B&W dient deze beleidskaders uit te voeren. Nu wijkt u hier vanaf.

Deze beschikking, het veranderen van eigen (recentelijke) toekomstvisie die met burgerparticipatie tot stand is gekomen, de nu gepubliceerde toekomstplannen samen met de wijze van communiceren, openheid en eerlijkheid, geeft ons geen gevoel met een betrouwbare overheid van doen te hebben.

We wensen dat dit bezwaar op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet ook wordt aangemerkt te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Graag vernemen wij van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bezwaar 4

Het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen
Schaapsweg 20 / Postbus 6099
6077 CG Sint Odiliënberg

Betreft: bezwaar **voorkeursrechtbeschikking Gemeente Roerdalen, bekendmaking 25-04-2024**

Sint Odiliënberg, 22 mei 2024

Geacht college,

Hiermede maken wij bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking op de onroerende zaken in het gebied 't Sittert / Reutjesweg te Sint Odiliënberg.

Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht wil de gemeente zich voorrang verschaffen bij de aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. De beoogde planologische ontwikkelingen betreffen de ontwikkeling van woningen en de daarbij behorende voorzieningen in dit gebied. Tegen deze beoogde planologische bestemming maken wij bezwaar.

U wist al langer van krapte op de woningmarkt. We verwijzen hiervoor naar "Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025" dat op 8 december 2021 is gepubliceerd, en meer in het bijzonder naar het beleidsdocument dat in www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.1669.SVWONEN ML20222025-OW01 staat.

De gemeenteraad heeft de toekomstvisie Roerdalen (Roerdalen 2050) recentelijk in 2021 vastgesteld, het college van B&W dient ons inziens deze beleidskaders dan ook uit te voeren. Met de voorkeursrecht beschikking en de beoogde nieuwe planologische ontwikkelingen wijkt U hiervan af.

Deze beschikking, het veranderen van uw eigen (recente) toekomstvisie die met burgerparticipatie tot stand is gekomen, de nu gepubliceerde toekomstplannen samen met de wijze van communiceren, openheid en eerlijkheid, geeft ons niet het gevoel met een betrouwbare overheid van doen te hebben.

We wensen dat dit bezwaar op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet ook wordt aangemerkt te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Graag vernemen wij van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ingekomen
23 MEI 2024
M [ ] E-S [ ] R [ ]
MER [ ]

Bezwaar 5

het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH te Sint Odiliënberg
Betreft: bezwaar **voorkeursrechtbeschikking Gemeente Roerdalen, bekendmaking 25-04-2024**
Sint Odiliënberg, mei 2024

Ingekomen
23 MEI 2024
M [ ] E-S [ ] R [X]
MER [ ]

Geacht college,
Via deze weg maken wij bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking op de onroerende zaken Gebied 't Sittert / Reutjesweg.
Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht wil de gemeente zich voorrang verschaffen bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. De toegedachte functies van de onroerende zaken is de ontwikkeling van woningen met de daarbij behorende voorzieningen.
Tegen dit laatste maken wij bezwaar namelijk wijzigingen in de planologische ontwikkeling ter realisatie van woningen en de daarbij behorende voorzieningen.
U wist al langer van krapte op de woningmarkt. We verwijzen hiervoor naar "Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025" is op 8 december 2021 gepubliceerd. Met name het beleidsdocument dat in www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.1669.SVWONENML20222025-OW01 staat. In het beleidsstuk staat:
"Roerdalen kent momenteel een krapte op de woningmarkt. In Roerdalen is de bouwproductie stevig, zo zijn er in 2018 bruto 64 woningen gerealiseerd (gereed gemeld), in 2019 en 2020 waren dit 75 respectievelijk 79 woningen (zoals opgenomen in H 2.2). De ambitie is om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren (zoals opgenomen in H 4.1.3), waarbij de ingezette koers om te bouwen naar behoefte wordt gecontinueerd."
De gemeenteraad heeft de toekomstvisie Roerdalen (Roerdalen 2050) recentelijk in 2021 vastgesteld, het college van B&W dient deze beleidskaders uit te voeren. Nu wijkt u hier vanaf.
Deze beschikking, het veranderen van eigen (recentelijke) toekomstvisie die met burgerparticipatie tot stand is gekomen, de nu gepubliceerde toekomstplannen samen met de wijze van communiceren, openheid en eerlijkheid, geeft ons geen gevoel met een betrouwbare overheid van doen te hebben.
We wensen dat dit bezwaar op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet ook wordt aangemerkt te zijn gericht tegen de

voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.
Graag vernemen wij van u.
Met vriendelijke groet,

[redacted]

het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH te Sint Odiliënberg
Betreft: bezwaar **voorkeursrechtbeschikking Gemeente Roerdalen, bekendmaking 25-04-2024**
Sint Odiliënberg, mei 2024

Ingekomen
23 MEI 2024
M [ ] E-S [ ] R [X]
MER [ ]

Geacht college,
Via deze weg maken wij bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking op de onroerende zaken Gebied 't Sittert / Reutjesweg.
Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht wil de gemeente zich voorrang verschaffen bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. De toegedachte functies van de onroerende zaken is de ontwikkeling van woningen met de daarbij behorende voorzieningen.
Tegen dit laatste maken wij bezwaar namelijk wijzigingen in de planologische ontwikkeling ter realisatie van woningen en de daarbij behorende voorzieningen.
U wist al langer van krapte op de woningmarkt. We verwijzen hiervoor naar "Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025" is op 8 december 2021 gepubliceerd. Met name het beleidsdocument dat in www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.1669.SVWONENML20222025-OW01 staat. In het beleidsstuk staat:
"Roerdalen kent momenteel een krapte op de woningmarkt. In Roerdalen is de bouwproductie stevig, zo zijn er in 2018 bruto 64 woningen gerealiseerd (gereed gemeld), in 2019 en 2020 waren dit 75 respectievelijk 79 woningen (zoals opgenomen in H 2.2). De ambitie is om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren (zoals opgenomen in H 4.1.3), waarbij de ingezette koers om te bouwen naar behoefte wordt gecontinueerd."
De gemeenteraad heeft de toekomstvisie Roerdalen (Roerdalen 2050) recentelijk in 2021 vastgesteld, het college van B&W dient deze beleidskaders uit te voeren. Nu wijkt u hier vanaf.
Deze beschikking, het veranderen van eigen (recentelijke) toekomstvisie die met burgerparticipatie tot stand is gekomen, de nu gepubliceerde toekomstplannen samen met de wijze van communiceren, openheid en eerlijkheid, geeft ons geen gevoel met een betrouwbare overheid van doen te hebben.
We wensen dat dit bezwaar op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet ook wordt aangemerkt te zijn gericht tegen de

voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.
Graag vernemen wij van u.
Met vriendelijke groet,

[redacted]

het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH te Sint Odiliënberg

Betreft: bezwaar **voorkeursrechtbeschikking Gemeente Roerdalen, bekendmaking 25-04-2024**

Sint Odiliënberg, mei 2024

Geacht college,

Via deze weg maken wij bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking op de onroerende zaken Gebied 't Sittert / Reutjesweg.

Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht wil de gemeente zich voorrang verschaffen bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. De toegedachte functies van de onroerende zaken is de ontwikkeling van woningen met de daarbij behorende voorzieningen.

Tegen dit laatste maken wij bezwaar namelijk wijzigingen in de planologische ontwikkeling ter realisatie van woningen en de daarbij behorende voorzieningen.

U wist al langer van krapte op de woningmarkt. We verwijzen hiervoor naar "Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025" is op 8 december 2021 gepubliceerd. Met name het beleidsdocument dat in www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.1669.SVWONENML20222025-OW01 staat. In het beleidsstuk staat:

"Roerdalen kent momenteel een krapte op de woningmarkt. In Roerdalen is de bouwproductie stevig, zo zijn er in 2018 bruto 64 woningen gerealiseerd (gereed gemeld), in 2019 en 2020 waren dit 75 respectievelijk 79 woningen (zoals opgenomen in H 2.2). De ambitie is om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren (zoals opgenomen in H 4.1.3), waarbij de ingezette koers om te bouwen naar behoefte wordt gecontinueerd."

De gemeenteraad heeft de toekomstvisie Roerdalen (Roerdalen 2050) recentelijk in 2021 vastgesteld, het college van B&W dient deze beleidskaders uit te voeren. Nu wijkt u hier vanaf.

Deze beschikking, het veranderen van eigen (recentelijke) toekomstvisie die met burgerparticipatie tot stand is gekomen, de nu gepubliceerde toekomstplannen samen met de wijze van communiceren, openheid en eerlijkheid, geeft ons geen gevoel met een betrouwbare overheid van doen te hebben.

We wensen dat dit bezwaar op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet ook wordt aangemerkt te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Graag vernemen wij van u.

Met vriendelijke groet

[redacted]

komen
MEI 2024
S [ ] R [ ]
R [ ]

Bezwaar **8**

de Raad van de Gemeente Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH te Sint Odiliënberg

Betreft: zienswijze **voorkeursrechtbeschikking Gemeente Roerdalen, bekendmaking 25-04-2024**

Ingekomen
24 MEI 2024
M [ ] E-S [ ] R [x]
MER [ ]

Sint Odiliënberg, mei 2024

Geachte Raad,

Via deze weg maken wij onze zienswijze bekend omtrent de voorkeursrechtbeschikking op de onroerende zaken Gebied 't Sittert / Reutjesweg.

Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht wil de gemeente zich voorrang verschaffen bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. De toegedachte functies van de onroerende zaken is de ontwikkeling van woningen met de daarbij behorende voorzieningen.

Tegen dit laatste maken wij bezwaar namelijk wijzigingen in de planologische ontwikkeling ter realisatie van woningen en de daarbij behorende voorzieningen.

U wist al van krapte op de woningmarkt. We verwijzen hiervoor naar "Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025" welke op 8 december 2021 is gepubliceerd. Met name het beleidsdocument dat in www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.1669.SVWONENML20222025-OW01 staat. In het beleidsstuk staat:

"Roerdalen kent momenteel een krapte op de woningmarkt. In Roerdalen is de bouwproductie stevig, zo zijn er in 2018 bruto 64 woningen gerealiseerd (gereed gemeld), in 2019 en 2020 waren dit 75 respectievelijk 79 woningen (zoals opgenomen in H 2.2). De ambitie is om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren (zoals opgenomen in H 4.1.3), waarbij de ingezette koers om te bouwen naar behoefte wordt gecontinueerd."

Verder willen we refereren aan uw eigen "Omgevingsvisie Roerdalen 2050" (22 juli 2021) waarbij de Stip op de horizon van Roerdalen is: "*Roerdalen is een landelijke, groene en duurzame gemeente waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar iedereen gelukkig, gezond en veilig kan verblijven. Kortom: Roerdalen is in balans.*" Door deze plannen van het gebied 't Sittert / Reutjesweg komt het hier zeker uit balans!

Vervolgens staat in dat zelfde plan: "*Bouwen binnen de kern 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 (bijlage 4). Naast de zes kernen hebben ook buurtschappen Etsberg en het Reutje een grens om de kern. De overige buurtschappen niet. Bouwen buiten deze grenzen is niet mogelijk. Met het aanbrengen van focus op het bouwen binnen de bestaande kern voorkomen we dat we, over enkele decennia, dorpen hebben met weliswaar aantrekkelijke randen, maar met een leegstaand en verpauperd dorpshart. Kortom we zetten daarmee in op het behoud van vitale dorpen.*"

In het plan staat ook de dorpsrandzone goed beschreven: "*We zetten in op vitale dorpen en een aantrekkelijk buitengebied. Beide plekken komen samen in de dorpsrandzone. We hechten daarom waarde aan een kwalitatief goede overgang tussen dorp en buitengebied. In het verleden was er nauwelijks aandacht voor een zorgvuldige overgang tussen bebouwd gebied en buitengebied. Dat heeft ertoe geleid dat deze overgangszones qua kwaliteit vaak te wensen over laten. Juist in deze dorpsrand komen verschillende opgaves samen en liggen er kansen voor verbinding. Denk bijvoorbeeld aan het versterken van de identiteit en het dorpse karakter, zowel vanuit landschappelijk als cultuurhistorisch perspectief. Daarnaast biedt deze randzone mogelijkheden voor het realiseren van opgaves op het gebied van klimaatadaptatie of energie. Ook kan een impuls gegeven worden aan de toegankelijkheid van het gebied en het verfijnen van het routenetwerk (ommetjes)*" Met de laatste

bestemmingsplan wijziging ter realisatie van de 3 fases van 't Sittert is hier aan voldaan. Met de huidige toekomstplannen wordt dit weer teniet gedaan.

In de laatste jaren is van alles gedaan om het aanzien van deze kant van Sint Odiliënberg te behouden. De glooiende vlakte tussen Sint Odiliënberg en 't Reutje heeft een aantrekkingskracht op de vele "natuur" recreanten die hier gretig gebruik maken van de wandel- en fietsroutes die Roerdalen met zorg heeft gecreëerd.

Daarbij komt dat er, vanuit de Schaapsweg draaiende de Reutjesweg op, een grote verkeersintensiteit is en zijn er vaker gevaarlijke situaties. Bij realisatie van de plannen zal de verkeersintensiteit op de bestaande wegen alleen maar toenemen wat de verkeersveiligheid zeker niet ten goede komt.

Deze beschikking, het veranderen van eigen (recentelijke) toekomstvisie die met burgerparticipatie tot stand is gekomen, de nu gepubliceerde toekomstplannen samen met de wijze van communiceren, openheid en eerlijkheid, geeft ons geen gevoel met een betrouwbare overheid van doen te hebben.

Graag vernemen wij van u.

[redacted]

- Bijlage 4 van Omgevingsvisie Roerdalen 2050

Kern St. Odiliënberg

gemeente roerdalen

het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH te Sint Odiliënberg

Betreft: bezwaar **voorkeursrechtbeschikking Gemeente Roerdalen, bekendmaking 25-04-2024**

Sint Odiliënberg, mei 2024

Geacht college,

Via deze weg maken wij bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking op de onroerende zaken Gebied 't Sittert / Reutjesweg.

Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht wil de gemeente zich voorrang verschaffen bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. De toegedachte functies van de onroerende zaken is de ontwikkeling van woningen met de daarbij behorende voorzieningen.

Tegen dit laatste maken wij bezwaar namelijk wijzigingen in de planologische ontwikkeling ter realisatie van woningen en de daarbij behorende voorzieningen.

U wist al langer van krapte op de woningmarkt. We verwijzen hiervoor naar "Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025" is op 8 december 2021 gepubliceerd. Met name het beleidsdocument dat in www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.1669.SVWONENML20222025-OW01 staat. In het beleidsstuk staat:

"Roerdalen kent momenteel een krapte op de woningmarkt. In Roerdalen is de bouwproductie stevig, zo zijn er in 2018 bruto 64 woningen gerealiseerd (gereed gemeld), in 2019 en 2020 waren dit 75 respectievelijk 79 woningen (zoals opgenomen in H 2.2). De ambitie is om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren (zoals opgenomen in H 4.1.3), waarbij de ingezette koers om te bouwen naar behoefte wordt gecontinueerd."

De gemeenteraad heeft de toekomstvisie Roerdalen (Roerdalen 2050) recentelijk in 2021 vastgesteld, het college van B&W dient deze beleidskaders uit te voeren. Nu wijkt u hier vanaf.

Deze beschikking, het veranderen van eigen (recentelijke) toekomstvisie die met burgerparticipatie tot stand is gekomen, de nu gepubliceerde toekomstplannen samen met de wijze van communiceren, openheid en eerlijkheid, geeft ons geen gevoel met een betrouwbare overheid van doen te hebben.

We wensen dat dit bezwaar op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet ook wordt aangemerkt te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Graag vernemen wij van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ingekomen
24 MEI 2024
M [ ] E-S [ ] R [X]
MER [ ]

Ingekomen
Bezwaar 10
23 MEI 2024
M [ ] E-S [ ] R [X]
MER [ ]

het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH te Sint Odiliënberg

Betreft: bezwaar **voorkeursrechtbeschikking Gemeente Roerdalen, bekendmaking 25-04-2024**

Sint Odiliënberg, mei 2024

Geacht college,

Via deze weg maken wij bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking op de onroerende zaken Gebied 't Sittert / Reutjesweg.

Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht wil de gemeente zich voorrang verschaffen bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. De toegedachte functies van de onroerende zaken is de ontwikkeling van woningen met de daarbij behorende voorzieningen.

Tegen dit laatste maken wij bezwaar namelijk wijzigingen in de planologische ontwikkeling ter realisatie van woningen en de daarbij behorende voorzieningen.

U wist al langer van krapte op de woningmarkt. We verwijzen hiervoor naar "Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025" is op 8 december 2021 gepubliceerd. Met name het beleidsdocument dat in www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.1669.SVWONENML20222025-OW01 staat. In het beleidsstuk staat:

"Roerdalen kent momenteel een krapte op de woningmarkt. In Roerdalen is de bouwproductie stevig, zo zijn er in 2018 bruto 64 woningen gerealiseerd (gereed gemeld), in 2019 en 2020 waren dit 75 respectievelijk 79 woningen (zoals opgenomen in H 2.2). De ambitie is om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren (zoals opgenomen in H 4.1.3), waarbij de ingezette koers om te bouwen naar behoefte wordt gecontinueerd."

De gemeenteraad heeft de toekomstvisie Roerdalen (Roerdalen 2050) recentelijk in 2021 vastgesteld, het college van B&W dient deze beleidskaders uit te voeren. Nu wijkt u hier vanaf.

Deze beschikking, het veranderen van eigen (recentelijke) toekomstvisie die met burgerparticipatie tot stand is gekomen, de nu gepubliceerde toekomstplannen samen met de wijze van communiceren, openheid en eerlijkheid, geeft ons geen gevoel met een betrouwbare overheid van doen te hebben.

We wensen dat dit bezwaar op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet ook wordt aangemerkt te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Graag vernemen wij van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ingekomen
22 MEI 2024
M [ ] E-S [ ] R [✓]
MER [ ]

Bezwaar 11

het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH te Sint Odiliënberg

Betreft: bezwaar **voorkeursrechtbeschikking Gemeente Roerdalen, bekendmaking 25-04-2024**

Sint Odiliënberg, mei 2024

Geacht college,

Via deze weg maken wij bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking op de onroerende zaken Gebied 't Sittert / Reutjesweg.

Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht wil de gemeente zich voorrang verschaffen bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. De toegedachte functies van de onroerende zaken is de ontwikkeling van woningen met de daarbij behorende voorzieningen.

Tegen dit laatste maken wij bezwaar namelijk wijzigingen in de planologische ontwikkeling ter realisatie van woningen en de daarbij behorende voorzieningen.

U wist al langer van krapte op de woningmarkt. We verwijzen hiervoor naar "Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025" is op 8 december 2021 gepubliceerd. Met name het beleidsdocument dat in www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.1669.SVWONENML20222025-OW01 staat. In het beleidsstuk staat:

"Roerdalen kent momenteel een krapte op de woningmarkt. In Roerdalen is de bouwproductie stevig, zo zijn er in 2018 bruto 64 woningen gerealiseerd (gereed gemeld), in 2019 en 2020 waren dit 75 respectievelijk 79 woningen (zoals opgenomen in H 2.2). De ambitie is om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren (zoals opgenomen in H 4.1.3), waarbij de ingezette koers om te bouwen naar behoefte wordt gecontinueerd."

De gemeenteraad heeft de toekomstvisie Roerdalen (Roerdalen 2050) recentelijk in 2021 vastgesteld, het college van B&W dient deze beleidskaders uit te voeren. Nu wijkt u hier vanaf.

Deze beschikking, het veranderen van eigen (recentelijke) toekomstvisie die met burgerparticipatie tot stand is gekomen, de nu gepubliceerde toekomstplannen samen met de wijze van communiceren, openheid en eerlijkheid, geeft ons geen gevoel met een betrouwbare overheid van doen te hebben.

We wensen dat dit bezwaar op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet ook wordt aangemerkt te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Graag vernemen wij van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ingekomen
Bezwaar 12
22 MEI 2024
M [ ] E-S [ ] R [✓]
MER [ ]

het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH te Sint Odiliënberg

Betreft: bezwaar **voorkeursrechtbeschikking Gemeente Roerdalen, bekendmaking 25-04-2024**

Sint Odiliënberg, 20 mei 2024

Geacht college,

Via deze weg maak ik bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking op de onroerende zaken Gebied 't Sittert / Reutjesweg.

Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht wil de gemeente zich voorrang verschaffen bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. De toegedachte functies van de onroerende zaken is de ontwikkeling van woningen met de daarbij behorende voorzieningen.

Tegen dit laatste maak ik bezwaar namelijk wijzigingen in de planologische ontwikkeling ter realisatie van woningen en de daarbij behorende voorzieningen.

U wist al langer van krapte op de woningmarkt. We verwijzen hiervoor naar "Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025" is op 8 december 2021 gepubliceerd. Met name het beleidsdocument dat in www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.1669.SVWONENML20222025-OW01 staat. In het beleidsstuk staat:

"Roerdalen kent momenteel een krapte op de woningmarkt. In Roerdalen is de bouwproductie stevig, zo zijn er in 2018 bruto 64 woningen gerealiseerd (gereed gemeld), in 2019 en 2020 waren dit 75 respectievelijk 79 woningen (zoals opgenomen in H 2.2). De ambitie is om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren (zoals opgenomen in H 4.1.3), waarbij de ingezette koers om te bouwen naar behoefte wordt gecontinueerd."

De gemeenteraad heeft de toekomstvisie Roerdalen (Roerdalen 2050) recentelijk in 2021 vastgesteld, het college van B&W dient deze beleidskaders uit te voeren. Nu wijkt u hier vanaf.

Deze beschikking, het veranderen van eigen (recentelijke) toekomstvisie die met burgerparticipatie tot stand is gekomen, de nu gepubliceerde toekomstplannen samen met de wijze van communiceren, openheid en eerlijkheid, geeft ons geen gevoel met een betrouwbare overheid van doen te hebben.

Ik wens dat dit bezwaar op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet ook wordt aangemerkt te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Graag vernemen wij van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH te Sint Odiliënberg

Betreft: bezwaar **voorkeursrechtbeschikking Gemeente Roerdalen, bekendmaking 25-04-2024**

Sint Odiliënberg, 20 mei 2024

Geacht college,

Via deze weg maken wij bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking op de onroerende zaken Gebied 't Sittert / Reutjesweg.

Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht wil de gemeente zich voorrang verschaffen bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. De toegedachte functies van de onroerende zaken is de ontwikkeling van woningen met de daarbij behorende voorzieningen.

Tegen dit laatste maken wij bezwaar namelijk wijzigingen in de planologische ontwikkeling ter realisatie van woningen en de daarbij behorende voorzieningen.

In 2020 hebben wij het perceel gekocht waar we in 2021onze woning op gerealiseerd hebben. Tijdens de aankoop is er contact geweest met de gemeente over eventuele toekomstplannen. Er is ons toen verzekerd dat er geen plannen bekend waren. Hierop hebben wij onze woning ontworpen en gesitueerd op het perceel. Ook in 2021 was er al een tekort aan woningen.

We verwijzen hiervoor naar "Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025" is op 8 december 2021 gepubliceerd. Met name het beleidsdocument dat in www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.1669.SVWONENML20222025-OW01 staat. In het beleidsstuk staat:

"Roerdalen kent momenteel een krapte op de woningmarkt. In Roerdalen is de bouwproductie stevig, zo zijn er in 2018 bruto 64 woningen gerealiseerd (gereed gemeld), in 2019 en 2020 waren dit 75 respectievelijk 79 woningen (zoals opgenomen in H 2.2). De ambitie is om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren (zoals opgenomen in H 4.1.3), waarbij de ingezette koers om te bouwen naar behoefte wordt gecontinueerd."

Op 9-12-2021 hebben de bewoners van [redacted] per e-mail aan de gemeente de volgende vraag gesteld: "Zijn er al bestemmingsplan wijzigingen gemaakt of gedacht in Sint Odiliënberg? De vraag heeft voornamelijk betrekking op de locatie tussen Sint Odiliënberg en 't Reutje en de directe omgeving (Elzenlaan)."

Het antwoord op 13-12-2021 luidt: "In het beleidsstuk is opgenomen dat er tussen de 75 en de 100 woningen gerealiseerd worden.

Dit zijn allen woningen binnen de bestaande kernen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan inbreidingsgebieden zoals het centrum van Herkenbosch, de locatie Petrusberg in Sint Odiliënberg of de woningen op een deel van de voormalige begraafplaats in Montfort.

Daarnaast worden diverse panden verbouwd tot woningen zoals bijvoorbeeld de kerk in Melick.

Het is dus niet de bedoeling om de kernen verder uit te breiden. Hiervoor zijn geen plannen in ontwikkeling."

Deze beschikking en de wijze van communiceren, openheid, geeft ons alle in de buurt geen gevoel met een betrouwbare overheid van doen te hebben.

We wensen dat dit bezwaar op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet ook wordt aangemerkt te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Graag vernemen wij van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH te Sint Odiliënberg

Bezwaar 14

Betreft: bezwaar **voorkeursrechtbeschikking Gemeente Roerdalen, bekendmaking 25-04-2024**

Sint Odiliënberg, mei 2024

Geacht college,

Via deze weg maken wij bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking op de onroerende zaken Gebied 't Sittert / Reutjesweg.

Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht wil de gemeente zich voorrang verschaffen bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. De toegedachte functies van de onroerende zaken is de ontwikkeling van woningen met de daarbij behorende voorzieningen.

Tegen dit laatste maken wij bezwaar namelijk wijzigingen in de planologische ontwikkeling ter realisatie van woningen en de daarbij behorende voorzieningen.

U wist al langer van krapte op de woningmarkt. We verwijzen hiervoor naar “Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025” is op 8 december 2021 gepubliceerd. Met name het beleidsdocument dat in www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.1669.SVWONENML20222025-OW01 staat. In het beleidsstuk staat:

“Roerdalen kent momenteel een krapte op de woningmarkt. In Roerdalen is de bouwproductie stevig, zo zijn er in 2018 bruto 64 woningen gerealiseerd (gereed gemeld), in 2019 en 2020 waren dit 75 respectievelijk 79 woningen (zoals opgenomen in H 2.2). De ambitie is om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren (zoals opgenomen in H 4.1.3), waarbij de ingezette koers om te bouwen naar behoefte wordt gecontinueerd.”

De gemeenteraad heeft de toekomstvisie Roerdalen (Roerdalen 2050) recentelijk in 2021 vastgesteld, het college van B&W dient deze beleidskaders uit te voeren. Nu wijkt u hier vanaf.

Deze beschikking, het veranderen van eigen (recentelijke) toekomstvisie die met burgerparticipatie tot stand is gekomen, de nu gepubliceerde toekomstplannen samen met de wijze van communiceren, openheid en eerlijkheid, geeft ons geen gevoel met een betrouwbare overheid van doen te hebben.

We wensen dat dit bezwaar op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet ook wordt aangemerkt te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Graag vernemen wij van u.

[redacted]

Ingekomen
21 MEI 2024
M [ ] E-S [ ] R
MER [ ]

Bezwaar 15

Ingekomen

17 MEI 2024

M [ ] E-S [ ] R [X]
MER [ ]

het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH te Sint Odiliënberg

Betreft: bezwaar **voorkeursrechtbeschikking Gemeente Roerdalen, bekendmaking 25-04-2024**

Sint Odiliënberg, 15 mei 2024

Geacht college,

Via deze weg maken wij bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking op de onroerende zaken Gebied 't Sittert / Reutjesweg.

Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht wil de gemeente zich voorrang verschaffen bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. De toegedachte functies van de onroerende zaken is de ontwikkeling van woningen met de daarbij behorende voorzieningen.

Tegen dit laatste maken wij bezwaar namelijk wijzigingen in de planologische ontwikkeling ter realisatie van woningen en de daarbij behorende voorzieningen.

In 2021 hebben wij het perceel gekocht waar we sinds kort onze woning op gerealiseerd hebben. Tijdens de aankoop is er contact geweest met de gemeente over eventuele toekomstplannen. Er is ons toen verzekerd dat er geen plannen bekend waren. Hierop hebben wij onze woning ontworpen en gesitueerd op het perceel. Ook in 2021 was er al een tekort aan woningen.

U wist al langer van krapte op de woningmarkt. We verwijzen hiervoor naar "Ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025" is op 8 december 2021 gepubliceerd. Met name het beleidsdocument dat in www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.1669.SVWONENML20222025-OW01 staat. In het beleidsstuk staat:

"Roerdalen kent momenteel een krapte op de woningmarkt. In Roerdalen is de bouwproductie stevig, zo zijn er in 2018 bruto 64 woningen gerealiseerd (gereed gemeld), in 2019 en 2020 waren dit 75 respectievelijk 79 woningen (zoals opgenomen in H 2.2). De ambitie is om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren (zoals opgenomen in H 4.1.3), waarbij de ingezette koers om te bouwen naar behoefte wordt gecontinueerd."

Op 9-12-2021 hebben we per e-mail aan de gemeente de volgende vraag gesteld: "*Zijn er al bestemmingsplan wijzigingen gemaakt of gedacht in Sint Odiliënberg? Mijn vraag heeft voornamelijk betrekking op de locatie tussen Sint Odilienberg en 't Reutje en de directe omgeving (Elzenlaan)."*

Het antwoord op 13-12-2021 luidt: "*In het beleidsstuk is opgenomen dat er tussen de 75 en de 100 woningen gerealiseerd worden.*

Dit zijn allen woningen binnen de bestaande kernen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan inbreidingsgebieden zoals het centrum van Herkenbosch, de locatie Petrusberg in Sint Odiliënberg of de woningen op een deel van de voormalige begraafplaats in Montfort.

Daarnaast worden diverse panden verbouwd tot woningen zoals bijvoorbeeld de kerk in Melick.

Het is dus niet de bedoeling om de kernen verder uit te breiden. Hiervoor zijn geen plannen in ontwikkeling."

Deze beschikking, het veranderen van eigen recentelijke toekomstvisie die met burgerparticipatie tot stand is gekomen (roerdalen 2050), de nu gepubliceerde toekomstplannen samen met de wijze van communiceren, openheid en eerlijkheid, geeft ons geen gevoel met een betrouwbare overheid van doen te hebben.

We wensen dat dit bezwaar op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet ook wordt aangemerkt te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Graag vernemen wij van u.

[redacted]

stichting **achmea rechtsbijstand**

Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC, Apeldoorn

Dellaertweg 1
Leiden

www.achmearechtsbijstand.nl

Aangetekend RB-001888803
Gemeente Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIËNBERG

(tevens per e-mail: info@roerdalen.nl)

Datum: 31 mei 2024
Ons Kenmerk: RB-001888803

Behandeld door: [redacted]
E-mail: klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
Telefoon: [redacted]
Fax: 088 - 462 27 99

Onderwerp: bezwaarschrift

BEZWAARSCHRIFT

Geachte college,

[redacted] wonende aan [redacted] vroegen mij om juridische hulp.

Voor cliënten maak ik bezwaar tegen uw besluit van datum met kenmerk Z22-026673
Cliënten zijn het niet eens met uw besluit om een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op zijn perceel.

Gronden van bezwaar
Cliënten hebben bij brieven van 8 mei 2024 reeds een zienswijze ingediend tegen de voorlopige besluitvorming. Bijgevoegd stuur ik een kopie van deze zienswijze. Ik verzoek u de inhoud van deze zienswijze als herhaald en ingelast te beschouwen.

Kort samengevat wensen cliënten inzichtelijk te krijgen wat de plannen van het college zijn met het vestigen van het voorlopige voorkeursrecht en stellen cliënten zich op het standpunt dat het niet noodzakelijk is om dit voorkeursrecht op het (gehele) perceel te vestigen.

Ik verzoek u alle op de zaak betrekking hebbende stukken toe te sturen
Ik ontvang deze stukken graag digitaal via klantenservice@achmearechtsbijstand.nl o.v.v. RB-001888803.

Cliënten vragen u uw besluit te herzien en het voorkeursrecht in te trekken
Ook vraag ik u op grond van artikel 7:15 van de Algemene wet bestuursrecht om de kosten voor rechtsbijstand te vergoeden.

Laat het mij weten als u nog vragen hebt
U bereikt mij via telefoonnummer 06-12614566. E-mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Noemt u daarbij altijd ons zaaknummer RB-001888803.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

mr. W. [redacted]
Senior jurist bestuursrecht

BIJLAGE:
- Bestreden besluit

Bezwaar 17

Ingekomen
30 MEI 2024
M [ ] E-S [ ] R [x]
MER [ ]

Aan College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Roerdalen

Geacht College,

Ondergetekende, de heer [redacted], heeft kennis genomen van het collegebesluit om een voorkeursrecht te vestigen op meerdere percelen in de gemeente Roerdalen. Het doel is grondspeculatie te voorkomen i.v.m. het feit dat de percelen, waar het voorkeursrecht betrekking op heeft, zijn bedoeld voor toekomstige woningbouw. Ik ben geen eigenaar of rechthebbende van één van de percelen die onder het gevestigde voorkeurrecht vallen.

Toch heb ik een belang bij het genomen collegebesluit. Het besluit doet immers vermoeden dat de gemeente in de toekomst voor wat betreft de te ontwikkelen locaties voor woningbouw zich uitsluitend zal richten op de percelen welke vallen onder het gevestigde voorkeursrecht. Om die reden maak ik bezwaar tegen het genomen besluit.

Ik ben van mening dat daarmee een goede locatie over het hoofd wordt gezien en wel de locatie "De Donck", bestaande uit de percelen, kadastraal bekend PTH D 68, 2122, 3377, 3498, 3691 en 3692.

In 2008 is voor dit gebied een vrijstelling van het bestemmingsplan verleend op basis van een uitvoerige ruimtelijke onderbouwing. Uitsluitend en alleen vanwege de vermeende overcapaciteit in bouwmogelijkheden is de bestemming woningbouw gewijzigd, waardoor voor dit gebeid geen woningbouw meer mogelijk is. Al snel bleek dat er juist een tekort is aan bouwmogelijkheden. Daarom gaat het College nieuwe gebieden aanwijzen voor toekomstige woningbouw.

Het was zeer voor de hand liggend geweest dat het gebied "De Donck" met stip op 1 had gestaan voor het opnieuw mogelijk maken om in dit gebied woningen te bouwen. Zoals in het vrijstellingsbesluit van destijds staat betreft het een inbreidingslocatie en herstructureringslocatie, immers oude gebouwen en verhardingen (Doe-het-zelf markt en binnenspeeltuin) zijn gesloopt ten behoeve van de toen voorgenomen woningbouw.

Uit navraag is gebleken dat de gemaakte ruimtelijke afwegingen (op basis waarvan een locatie wel of niet voor toekomstige woningbouw wordt aangemerkt) niet beschikbaar gesteld kunnen worden, er staat niets op papier! Dit is naar mijn mening in strijd met een transparante en controleerbare besluitvorming.

Ik vraag het College aan mijn bezwaar tegemoet te komen door bij de toekomstige ontwikkeling van locaties voor woningbouw ook het gebied "De Donck" (geheel of gedeeltelijk) in aanmerking te nemen voor het realiseren van woningbouw. Voor een nadere toelichting is ondergetekende altijd bereid. Graag verneem ik uw reactie op dit bezwaar.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bezwaar 18

Ingekomen
- 5 JUN 2024
M[ ] E-S[ ] R[X]
MER[ ]

Agrifirm NWE BV
Exlan
Postbus 1033
7940 KA Meppel
exlanadvies@agrifirm.com
www.agrifirm.nl
T 088 488 29 29
F 088 488 29 10
BTW NL007611900B01
KvK 16050353
IBAN NL54 RABO 0192 3133 20
BIC RABONL2U

College van burgemeester en
wethouders van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH Sint Odiliënberg

Apeldoorn, 30 mei 2024

Uw kenmerk: zaaknummer Z22-026673
Ons kenmerk: E.00005923
Betreft: bezwaar tegen voorkeursrechtbeschikking d.d. 23 april 2024

Geachte heer/mevrouw,

In het Gemeenteblad 2024, nr. 181357 van 25 april 2024 maakte u uw voorkeursrechtbeschikking bekend voor een groot aantal percelen binnen de gemeente. De beschikking geldt ook voor een aantal percelen en het onroerend goed van cliënt, [redacted]. Daarvoor ontving cliënt van u een viertal aangetekende brieven die zijn gedateerd op 23 april 2023. Uit de brieven blijkt dat de beschikking betrekking heeft op de percelen, kadastraal bekend gemeente Posterholt, [redacted]. De aanwijzing omvat ook de gronden waarop de woning en de bedrijfsgebouwen binnen het agrarisch bouwvlak zijn gelegen. Cliënt ziet door uw beschikking zijn ambitie om op zijn gronden en in de gebouwen nog lang agrarische activiteiten te ontplooien in rook opgaan. Daarom maak ik namens cliënt gebruik van de mogelijkheid een bezwaar in te dienen tegen uw beschikking.

De locatie vertegenwoordigd voor cliënt en zijn familie een grote emotionele waarde. De plek is al meer dan een eeuw (ruim 110 jaar) in het bezit van de familie. De opa van cliënt heeft de boerderij gebouwd en zowel de vader van cliënt als cliënt zelf zijn op de locatie geboren en getogen. De kinderen van cliënt hopen in de toekomst over de boerderij te kunnen betrekken. Met de vestiging maakt u inbreuk op (het ongestoord genieten van) het eigendomsrecht en vanuit die emotionele binding met de plek steekt dat het meest. Overigens vindt cliënt het ook tot zijn eigendomsrecht behoren om, mocht hij onverhoopt door onvoorziene omstandigheden toch willen overgaan tot verkoop, te verkopen op een vrije markt en aan wie hij wil. Ondanks alle waarborgen in de procedure verwacht cliënt niet dat verplichte aanbieding bij één partij leidt tot een eerlijke marktprijs.

Agrifirm NWE BV is onderdeel van Royal Agrifirm Group.
Op al onze overeenkomsten en diensten zijn onze Algemene Leveringsvoorwaarden van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de KvK onder nr. 16050353 en worden op verzoek toegezonden. Tevens worden ze vermeld op onze website www.agrifirm.nl/leveringsvoorwaarden

Cliënt exploiteert op zijn locatie een kleinschalig akkerbouwbedrijf. Naast de gronden waarop u voorkeursrecht vestigt, heeft hij nog andere gronden in gebruik. Als neventak wil hij starten met kleinschalige recreatie op zijn gronden. Daarvoor wil hij camperplaatsen realiseren. Omdat mogelijk te maken zal separaat een verzoek worden ingediend. Wanneer de plannen voor woningbouw doorgaan zou dat het einde van het bedrijf en de plannen betekenen.

Verder is cliënt de afgelopen 15 jaar bezig geweest met vernieuwen van de woning. Binnen de oude karakteristieke schil is nu sprake van een levensloopbestendige woning. Dat heeft cliënt niet gedaan om de woning te verkopen, maar om er nog lang te kunnen blijven wonen.

Met de vestiging van het voorkeursrecht tast u het ongestoord genieten van het eigendomsrecht aan. Dat is in strijd met mensenrechtenverdragen. Waarom u het dan in onderhavige situatie toch aanvaardbaar vindt die ongestoorde genieting te verstoren blijkt niet uit uw beschikking. Dat steekt cliënt temeer nu u in de afgelopen jaren vooral een beleid hebt gevoerd omdat u dacht een krimpgemeente te zijn en waarvoor woningbouwplannen zijn teruggedraaid. In plaats van nu een verstoring van het eigendomsrecht te veroorzaken in alle kernen, ligt het naar de mening van cliënt veel meer voor de hand dat soort plannen opnieuw in procedure te brengen. Hierbij denkt cliënt bijvoorbeeld aan De Donk. Een plan wat nu geheel buiten uw voorkeursrechtbeschikking blijft.

Cliënt heeft de lijst met percelen bekeken waarop u voorkeursrecht hebt gevestigd. Wat de oppervlakte daarvan in totaal is blijkt niet uit het overzicht, maar die is aanzienlijk. Gronden zijn nodig om jaarlijks 125 woningen aan de gemeentelijke woningvoorraad toe te voegen. De combinatie van die twee gegevens wekt bij cliënt de indruk dat er veel meer voorkeursrecht wordt gevestigd dan feitelijk nodig is om het doel te halen. Daarmee tast u naar de mening van cliënt onnodig die ongestoorde genieting van dat eigendomsrecht aan.

Namens cliënt verzoek ik gelet op zijn argumenten af te zien van de procedure tot het vestigen van voorkeursrecht op zijn gronden, zodat hij het gebruik van zijn eigendom ongestoord kan voortzetten.

Ook verzoek ik u client een vergoeding toe te kennen voor de kosten die hij heeft moeten maken om in beroep tegen uw besluit op te komen.

Voor nadere info kunt u mij bereiken via telefoonnummer 06-18399856 of mail [redacted]

[redacted]

Bezwaar 19

[redacted]

Ingekomen
28 MEI 2024
M [ ] E-S [ ] R [X]
MER [ ]

Gemeente Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH Sint Odiliënberg

Posterholt 27-5-2024

Betreft bezwaarschrift inzake voorkeursrechtbeschikking
Zaaknummer: Z22-026673

Geachte college van burgemeester en wethouders,

Ik teken bezwaar aan tegen u beslissing van 23 april 2024. Ik ben het niet eens met de toekenning van het voorkeursrecht van perceel kadastraal bekend als gemeente Posterholt, sectie, nummer 2777.

Ik kan mij niet vinden in het besluit om de navolgende redenen:

- Vrijheid tot verkopen van het perceel tegen de huidige marktwaarde met een financieel nadelig gevolg.
- Verleggen van de bebouwd kom grens (rode lijn) heeft nadelige gevolgen voor de huidige agrarische bedrijfsvoering, waarin er beperkingen uit voortkomen.
- Toekomstige uitbreidingsplannen komen in het gedrang.
- Agrarische bestemming dient behouden te worden voor de huidige bedrijfsvoering.
- Emotionele schade als gevolg van het besluit.

Op verzoek van bovenstaande verzoek ik u om dit bezwaarschrift gegrond te verklaren. En het bestreden besluit te onherroepelijk te vernietigen dan wel in te trekken.

In afwachting van u reactie,

Hoogachtend,

[redacted]

Bezwaar 20

College B&W en gemeenteraad
Gemeente Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIENBERG

Den Haag, 22 mei 2024

Ons dossiernummer: D3044219
Betreft: [redacted]
Telefoonnummer: [redacted]
Email: [redacted]@brandmr.nl
Uw kenmerk: Z22-026673

Geachte heer/mevrouw,

Tot mij wendden zich [redacted], en [redacted], zie bijgevoegde machtiging (productie I), met het verzoek hun belangen te behartigen in het volgende.

Op 23 april 2024 verzond uw college de brief met daarin de voorwaardelijke vestiging van een voorkeursrecht. Tevens is een besluit aangekondigd van de gemeenteraad om dit voorkeursrecht definitief te vestigen, en op dat voorgenomen besluit is een zienswijze mogelijk, tegen het besluit tot vestiging van het voorlopig voorkeursrecht dien ik bezwaar in. Uw brief heeft het kenmerk Z22-026673.

U vestigt uw voorkeursrecht vanwege de zogenaamde Woondeal Limburg. Dit is geen gemeentelijke programma of omgevingsvisie, maar een provinciaal omgevingsprogramma.

Volgens uw huidige Omgevingsvisie Roerdalen 2050 moeten de nieuwe woningen gebouwd worden binnen de aangeduide kerngrenzen.

Het is de vraag of de voorgenomen functiewijziging voortkomt uit een gemeentelijk belang, of een nationaal belang. Weliswaar maakt de Omgevingswet de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht ten behoeve van een nationaal of provinciaal belang formeel gesproken mogelijk, maar uit de bewoordingen van artikel 9.1 lid 1 onder c en artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet, artikel 9.4 lid 1 onder a en artikel 9.4 lid 3 Omgevingswet blijkt duidelijk dat een gemeentelijke voorkeursrecht niet gevestigd kan worden in verband met een provinciaal omgevingsplan of omgevingsprogramma. En zeker niet indien dat programma al vastgesteld is voorafgaand aan het vestigen van het voorlopige voorkeursrecht.

De Woondeal kan op grond van pagina 17 van de Woondeal gezien worden als een provinciaal programma op grond van artikel 3.4 en 3.5 onder a Omgevingswet. Op grond van artikel 4.11 Invoeringswet omgevingswet geldt dit als een programma in de zin van artikel 3.4 Omgevingswet. Indien het voorlopig voorkeursrecht op grond van dit programma wordt gevestigd, dan staat artikel 9.1 lid 1 onder c Omgevingswet in de weg

aan de vestiging van het voorkeursrecht, omdat er geen bestaand programma mag zijn op grond waarvan het voorkeursrecht gevestigd wordt.

Indien u stelt dat uit het programma niet volgt dat het gebied waar u een voorlopig voorkeursrecht op vestigt, onderdeel zal uitmaken van de transitie naar woongebied, dat zou u dat blijkbaar motiveren met de notitie vestigen voorkeursrecht – Uitbreiden kerngrenzen. Mutatis mutandis geldt voor deze notitie hetzelfde: ook dit is een omgevingsprogramma in de zin van artikel 3.4 Omgevingswet, en om die reden staat ook dit programma in de weg aan het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid onder c Omgevingswet.

Aanvullend wens ik nog aan te voeren dat de noodzaak om al deze gebieden, waaronder het kadastraal perceel van mijn cliënten, aan te wijzen voor woningbouw, op voorhand niet voldoende vast staat. U heeft bewust een keuze gemaakt om zoveel mogelijk gebieden aan te wijzen. Niet alle gebieden zijn noodzakelijk om de gewenste hoeveelheid woningen te kunnen realiseren. De aangewezen gebieden zoals bij de woning van mijn cliënten is dusdanig groot, dat een goede afweging tussen de noodzaak van het vestigen van dit voorkeursrecht en de belangen van mijn cliënten niet gemaakt kan worden. Immers, als geenszins vast staat dat er woningen hoeven te komen in dat gebied.

Ik verzoek uw gemeenteraad daarom bij het eventueel vestigen van een definitief voorkeursrecht, nogmaals voor zover dat aan de orde kan zijn, in ieder geval scherpere gebiedsafbakening te maken en het perceel van mijn cliënten niet te betrekken in het definitief aan te wijzen gebied.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Jurist Huis en Wonen

Productie I

Machtigingsformulier

Hierbij geven wij [redacted] te Montfort,

toestemming en machtiging aan:

de heer mr. [redacted] werkzaam bij BrandMR advocaten en juristen te Den Haag,

om namens mij een bestuursrechtelijke bezwaar en beroepsprocedure te voeren, te corresponderen en mij te vertegenwoordigen inzake het dossier:

Zaaknummer: D3044219 [redacted] **gemeente Roerdalen),**

zulks met de mogelijkheid van indeplaatsstelling.

Plaats:
Datum:

Handtekening

[redacted]

MARC NEITZKE HOLDING B.V.

Bezwaar 21

Adres: Havenweg 6-8, 6101 AB Echt
Corresp. adres: St. Martinusweg 7, 6063 BT Vlodrop
Telefoon: 06 53 44 04 65
E-mail: info@neitzke.nl
BTW-nr.: NL809623808B01
K.v.K.: 12044472
IBAN: NL45 ABNA 0591 5999 37
BIC: ABNANL2A

Ingekomen
10 JUN 2024
M[ ] E-S[ ] R[X]
MER[ ]

College van burgemeester en wethouders gemeente Roerdalen

Postbus 6099

6077 ZH Sint Odiëlenberg

Vlodrop, 7 juni 2024

Betreft : Bezwaar voorkeursrecht Vlodrop, perceel kadastraal bekend Sectie F,

Nummer 1237, 585 m2 groot

Wij maken hierop bezwaar om de volgende redenen:

- 1. De door de gemeente officiële brief hierover is schijnbaar aangetekend verzonden. . Wij waren niet thuis. Tevens is er ook geen document achtergelaten dat wij deze (belangrijke) brief ergens konden ophalen.
- Hierdoor verstreek ook de datum van bezwaar. Per toeval over dit alles gehoord.
- Wij, dus niet de gemeente , hebben zelf aktie moeten ondernemen om alsnog het schrijven te verkrijgen per e-mail.
- Gemeente was dus ook op de hoogte dat (als er een document is achtergelaten bij onze brievenbus) dat wij deze info/brief niet hebben opgehaald bij de gemeente. 1 telefoontje van de gemeente was voldoende geweest dat wij wel op tijd op de hoogte waren geweest.

MARC NEITZKE HOLDING B.V.

Adres:	Havenweg 6-8, 6101 AB Echt
Corresp. adres:	St. Martinusweg 7, 6063 BT Vlodrop
Telefoon:	06 53 44 04 65
E-mail:	info@neitzke.nl
BTW-nr.:	NL809623808B01
K.v.K.:	12044472
IBAN:	NL45 ABNA 0591 5999 37
BIC:	ABNANL2A

- 2. Het pand is op grond van investering, rendement aangekocht en aangepast aan de huidige normen. Tevens onze pensioen opbouw.
- 3. Het pand wordt gehuurd door 2 verschillende huurders. (going buisness) Deze hebben ook duidelijke rechten .
- 4. Onze buurman "Kleur" wordt in dit plan niet meegenomen en dit is in onze ogen ook een bedrijf. Er wordt met 2 maatstaven gewerkt.

Verder hebben wij nog enkele vragen betreffende dit alles:

- Mits wij zouden verkopen ; wat is de huidige marktformule ?
  Wordt er rekening gehouden met het aankoopbedrag, gemaakte (onderhouds en aanpassings) kosten, opmaak derving inkomsten en marktwaarde van zulke bedrijfspanden ?

Graag een bevestiging van dit schrijven

In afwachting van jullie reactie, verblijf ik ,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Marc Neitzke Holding bv

[redacted]

Ingekomen

- 5 JUN 2024

M[ ] E-S[ ] R[ ]
MER[ ]

[redacted]

[redacted]

Gemeente Roerdalen
Het college van burgemeester en wethouders
Postbus 6099
6077 ZH St. Odilienberg

Bezwaar 22

Herkenbosch, 05.06.2024

Onderwerp: bezwaarschrift

Geachte heer, mevrouw,

Ik teken bezwaar aan tegen uw besluit voorkeursrechtbeschikking van 25 april 2024 voor het object [redacted] Herkenbosch, kadastraal bekend als gemeente Melick en Herkenbosch, [redacted]
Ik stuur een kopie van de Bekendmaking voorkeursrechtbeschikking met dit bezwaarschrift mee.

Ik ben het niet eens met het besluit om de volgende reden:

Ik heb al voor bekendmaking van de voorkeursrechtbeschikking een koopovereenkomst gesloten.
De inschrijving bij het kadaster kon echter nog niet worden afgerond omdat de koper nog wijzigingen nodig had bij de kamer van koophandel.

Wegens het vestigen van het voorkeursrecht kan ik niet aan mijn verplichtingen jegens de koper voldoen.

Daarom verzoek ik dat het voorkeursrecht voor dit perceel wordt opgeheven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

Verslag van de hoorzitting gehouden op 10 oktober 2024

Betreft de door:

[redacted]

ingediende bezwaarschriften tegen het besluit van de gemeenteraad van 3 juli 2024, waarbij op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, artikel 9.1, percelen, gelegen in de gebieden 'Woningbouwontwikkeling Roerdalen' wat betreft de kern St. Odiliënberg, zijn aangewezen waarop de artikelen 9.1 en verder van de Omgevingswet van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen/perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkt rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster.

Aanwezig:

Verweerder: [redacted] gemachtigden namens de gemeenteraad

Commissie bezwaarschriften: [redacted]

[redacted]

Aanwezig:
Reclamanten: [redacted]

Afwezig met bericht van verhindering:
Reclamanten: [redacted]

Afwezig zonder bericht van verhindering:
Reclamanten: [redacted]

De voorzitter opent de hoorzitting om 19:00 uur en heet de aanwezigen welkom. Hij legt de taak en werkwijze van de commissie uit. Centraal staat het besluit van de gemeenteraad van 3 juli 2024 voor wat betreft de kern St. Odiliënberg.

De [redacted] geeft aan dat zij niet zo zeer bezwaar hebben tegen het vestigen van het voorkeursrecht, maar wel tegen het oormerken van het perceel voor woningbouw. Hij geeft aan dat er een tegenstrijdigheid staat in het besluit. Enerzijds staat er dat er nog geen sprake is van concrete plannen voor woningbouw en anderzijds staat dat het doel waarom er een voorkeursrecht wordt gevestigd woningbouw is. Hij geeft aan dat de gemeente er niet om bekend staat dat ze met dit soort zaken zorgvuldig omgaat. Als voorbeeld wordt aangegeven dat in 2021, bij aankoop van het perceel, is gevraagd naar de plannen voor de omgeving. Toen is er gezegd dat er niets gaat gebeuren en nog voordat de bouw gereed was, is het naastgelegen perceel gesplitst. Aangegeven wordt dat hij het niet correct vindt dat hij geen informatie van de gemeente krijgt over de plannen voor het gebied. De voorgenomen plannen tot uitbreiding van het aantal woningen is in strijd met de structuurvisie.

[redacted] geeft aan dat de plannen in afwijking zijn van eerdere toezeggingen bij aankoop van de kavel. De toekomstige plannen leiden tot waardevermindering van het eigen perceel en leidt tot vermindering van het uitzicht. Als deze plannen bekend waren bij de aankoop van de kavel hadden ze de kavel niet gekocht of met hun bouwplan daar rekening mee kunnen houden.

[redacted] geeft aan dat dit besluit een opstap is naar de plannen die er kennelijk toch wel al zijn. Ze had dit graag vorig jaar bij de aankoop van het perceel al geweten zodat ze bij de keuze tot aankoop hier rekening mee had kunnen houden.

Verweerders geven aan dat reclamanten terecht aangeven dat het voorkeursrecht nog niets zegt over wat er in de toekomst met het perceel wordt gedaan. Daarvoor moet nog een aparte planologische procedure worden opgestart. Verweerders delen ook de mening van reclamanten dat woningbouw ter plaatse in strijd is met de geldende omgevingsvisie. Maar in dit geval is alleen nog maar een voorkeursrechtbeschikking genomen. De wetgever eist echter dat als de gemeente daartoe besluit ze daarbij een doel moet formuleren dat richting geeft aan de beleidsontwikkeling. Deze eerste stap heeft de wetgever de gemeente gegeven om grondspeculatie te voorkomen. Dit besluit maakt woningbouw dus niet mogelijk. Daarvoor is wijziging van de omgevingsvisie nodig waarin nader wordt bepaald welke gebieden beleidsmatig geschikt worden geacht voor woningbouw en dat moet vervolgens worden uitgewerkt in een omgevingsplan. Het is mogelijk dat dit gebied belandt in de omgevingsvisie, maar het kan ook zijn dat dit gebied geschrapt wordt.

[redacted] vraagt om verduidelijking van het verband tussen de voorkeursrechtbeschikking en de bouwplannen.

Verweerders geven aan dat de wetgever een aantal mogelijkheden biedt waarin een voorkeursrecht kan worden gevestigd. Het kan zijn dat de gemeente deze baseert op een bestaande omgevingsvisie of omgevingsplan. Maar het kan ook zo zijn dat de gemeente helemaal in het begin is en de plannen nog niet passen binnen de geldende beleidskaders ook dan biedt de wetgever de mogelijkheid de voorkeursrechtbeschikking te nemen maar dan moet wel het doel/de richting waarom de gemeente daartoe besluit, worden aangegeven.

[redacted] vraagt voor wie de gemeente wil gaan bouwen, hij geeft daarbij aan dat de gemeente in een krimpregio ligt.

Verweerders geven aan dat door het Rijk een woningbouwopgave is geformuleerd. De gemeente heeft zijn handtekening gezet onder de Woondeal Limburg en dat betekent dat de gemeente de opgave heeft om 150 woningen per jaar te realiseren. Om dat te kunnen realiseren en te verankeren in de toekomstige visie is aan de voorkant een voorkeursrechtbeschikking opgelegd.

Verweerders geven desgevraagd aan dat het de bedoeling is dat de omgevingsvisie in 2025 in procedure wordt gebracht en dat er op dat moment dus ook inspraak openstaat. In 2026 zal de omgevingsvisie worden vastgesteld.

De voorzitter verwijst naar het gestelde in het verweerschrift over de ontvankelijk van de bezwaren. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en volgens vaste rechtspraak is bij het vestigen van een voorkeursrecht alleen de grondeigenaar belanghebbende. Gevraagd wordt waarom reclamanten van mening zijn dat zij ondanks dat zij geen eigenaar zijn toch als belanghebbende moeten worden aangemerkt.

[redacted] geeft aan dat hij in 2021 zijn perceel niet had gekocht als hij had geweten wat de plannen van de gemeente waren met de omgeving.

[redacted] geeft aan dat hij begrijpt dat hij geen direct belanghebbende is omdat hij geen eigenaar is. Maar het besluit geeft wel een doorkijk naar de toekomst en door de gewenste woningbouw dat als doel wordt genoemd, wordt hij wel in zijn belangen geschaad. Hij begrijpt uit het betoog echter dat hij te vroeg is met bezwaren tegen die woningbouwplannen.

[redacted] geeft aan dat zij eigenaar is van het aanliggend perceel en begrijpt niet waarom zij dan niet als belanghebbende wordt aangemerkt.

De voorzitter zegt dat de standpunten duidelijk zijn. Hij geeft aan dat als de raad besluit hen niet ontvankelijk te verklaren en in deze procedure niet ingaat op hun bezwaren deze bezwaren later altijd nog kunnen worden ingebracht als inspraak tegen de omgevingsvisie en/of -plan voor inspraak wordt opengesteld.

Hij stelt vast dat de commissie geen vragen meer heeft. Hij sluit de hoorzitting en bedankt de aanwezigen voor hun komst.

St. Odiliënberg, 10 oktober 2024

De commissie bezwaarschriften,

de secretaris, de voorzitter,

[redacted]

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

Verslag van de hoorzitting gehouden op 3 oktober 2024

Betreft de door:

- [redacted]

ingediende bezwaarschriften tegen het besluit van de gemeenteraad van 3 juli 2024, waarbij op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, artikel 9.1, percelen, gelegen in de gebieden 'Woningbouwontwikkeling Roerdalen' wat betreft de kern Posterholt, zijn aangewezen waarop de artikelen 9.1 en verder van de Omgevingswet van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen/perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster.

Aanwezig:

Verweerder: [redacted] gemachtigden namens de gemeenteraad

Commissie bezwaarschriften: [redacted]

Reclamanten: [redacted]

Afwezig met kennisgeving:

Reclamant: [redacted]

De voorzitter opent de hoorzitting om 19:00 uur en heet de aanwezigen welkom. Hij legt de taak en werkwijze van de commissie uit. Centraal staat het besluit van de gemeenteraad van 3 juli 2024 voor wat betreft de kern Posterholt.

[redacted] maakt eerst een opmerking over de procesorde. Het verweerschrift is pas de maandag voor de hoorzitting ontvangen, waardoor hij niet meer in de gelegenheid was om binnen tien dagen voor de hoorzitting schriftelijk te reageren. Hij geeft aan dat het voorkeursrecht is gevestigd op een viertal bij hem in eigendom zijnde kadastrale percelen die al 110 jaar in de familie zijn. Op één van de percelen staat ook zijn woonhuis en bedrijfspanden. Er zit dan ook een persoonlijke en emotionele binding op die percelen. Hij geeft aan dat zijn kinderen het bedrijf willen voortzetten en er dus geen enkele intentie is om te verkopen. Mocht er door onvoorziene omstandigheden toch tot verkoop worden besloten dan is hij bang dat door de gemeente niet de marktprijs wordt betaald, althans minder dan dat in de vrije verkoop voor de percelen met opstallen zal worden geboden. Ter plaatse exploiteert hij een akkerbouwbedrijf dat ook al 110 jaar in de familie zit. Vervreemding van de percelen betekent een einde van zijn bedrijf. Hij geeft aan dat hij zijn woning de laatste jaren heeft vernieuwd en levensloopbestendig heeft gemaakt met als doel daar de rest van zijn leven te kunnen blijven wonen. Het besluit tot het vestigen van voorkeursrecht heeft een grote impact op hem als eigenaar met name omdat het ook zijn woning betreft. Hij vraagt zich af wat de opvolgende acties van de gemeente zullen zijn en wat daar voor hem in de toekomst de gevolgen van zullen zijn. De onzekerheid die daaruit voortvloeit heeft een grote impact. Er wordt op gewezen dat de gemeente op dit moment informatieavonden organiseert over het bestaansrecht binnen de gemeente, terwijl diezelfde gemeente met dit besluit zijn bestaansrecht aantast! In zijn bezwaar heeft hij als alternatief 'De Donck' genoemd en het is mooi dat de raad zijn suggestie heeft overgenomen en ook dit gebied heeft aangewezen. Zijn verzoek is dan ook om op zijn percelen het voorkeursrecht er van af te halen. Hij wijst er verder op dat zijn percelen vlak bij een Natura 2000 gebied liggen en dat de raad om die reden bij een ander perceel het voorkeursrecht er af heeft gehaald. In het verweer van de gemeente wordt regelmatig gezegd dat er op dit moment nog niets anders aan de hand is dan het vestigen van een voorkeursrecht en dat pas gevolgen heeft als je percelen wilt verkopen. Juridisch zal dat best zo zijn, maar het onderliggende doel is het ontwikkelen van woningbouw en dat kan niet los van elkaar worden gezien. Het is dan ook te gemakkelijk om in het verweer te stellen dat er niets aan de hand is. [redacted] verzoekt om zijn bezwaar gegrond te verklaren en de gemaakte kosten te vergoeden.

Door [redacted] wordt een pleitnota overgelegd. Deze pleitnota is als bijlage bij dit verslag gevoegd en maakt integraal deel uit van dit verslag.

Verweerder geeft aan dat het verweerschrift op 23 september 2024 is opgesteld. De bedoeling is dan ook geweest dat reclamanten daar eerder kennis van hadden kunnen nemen. Wel wordt opgemerkt dat de termijn van tien dagen niet hard is en nu ook ter zitting nog op het verweer kan worden gereageerd. In het verweerschrift is ook al ingegaan op de meeste punten die nu ter zitting weer zijn ingebracht. Het vestigen van voorkeursrecht heeft alleen tot doel om grondspeculatie op die gronden te voorkomen. Dat is ook de reden dat dit onder geheimhouding is gedaan en er aan de voorkant daarom geen dialoog is gevoerd. Dit in tegenstelling tot het beleid van de gemeente om zo vroeg en transparant mogelijk met de burgers te communiceren. Verweerder kan dan ook goed voorstellen dat een dergelijk besluit rauw op je dak valt. Door de raad is nu besloten dat een wijziging van de omgevingsvisie moet worden opgesteld waarin een eerste beleidsmatige keuze wordt gemaakt ten aanzien van gebieden waar de gemeente

woningbouw wil toestaan. Daarin wordt meer duidelijkheid gegeven waar de gemeente precies woningbouw wil ontwikkelen, in welke vorm etc.

De voorzitter vraagt of het in theorie mogelijk is dat de percelen van reclamanten buiten de verdere procedure vallen. Bewoners worden in de gelegenheid te reageren op die visie voordat die door de raad wordt vastgesteld. Door verweerder wordt de verdere procedure met daaraan verbonden termijnen verder uiteengezet en er op gewezen dat ook daar nog alle mogelijkheden tot inspraak zijn.

Desgevraagd wordt door verweerder aangegeven dat reclamanten geen apart bericht krijgen als de omgevingsvisie en verdere plannen voor inspraak ter inzage komen te liggen. Publicatie hiervan vindt plaats op de gemeentepagina en reclamanten kunnen zich ook abonneren op gemeentenieuws, zij krijgen dan automatisch mail over door de gemeente genomen besluiten waar inspraak op mogelijk is.

[redacted] vraagt op basis van welke criteria gebieden waar de gemeente woningbouw wil gaan realiseren, worden aangewezen.

Verweerder geeft aan dat er nog niet is gestart met het opstellen van de wijziging van de omgevingsvisie. Met dit besluit is een groot aantal percelen aangewezen en in de verdere verdiepingsslag kunnen de in deze procedure ingediende argumenten, zoals de bedrijfssituatie, een rol spelen. Maar die nadere afweging moet dus nog plaatsvinden.

[redacted] vraagt hoeveel van de percelen die zijn aangewezen de gemeente acht daadwerkelijk nodig te hebben.

[redacted] merkt op dat twee keer zoveel hectare aan gronden als nodig voor de realisatie van 500 woningen is aangewezen.

Verweerder geeft aan dat ook daar de raad nog een besluit over moet nemen. Er wordt op gewezen dat de doorlooptijd van de gehele procedure van het opleggen van voorkeursrecht tot de daadwerkelijke realisering meer dan 16 jaar kan duren. Gelet op de ambitie van de bouw van 125 woning per jaar en de wetenschap dat er gronden tussen zitten die niet of niet optimaal ontwikkeld kunnen worden, zijn er met dit besluit meer gronden aangewezen dan op het eind feitelijk noodzakelijk. Verweerder geeft aan dat het absoluut niet de bedoeling is om in te breken in de bedrijfsvoering.

[redacted] geeft aan dat met name het vestigen van een voorkeursrecht op het perceel waar hij woont met zijn familie een grote impact heeft.

De voorzitter geeft aan dat hij de onzekerheid die dat voor reclamanten met zich meebrengt goed begrijpt.

Verweerder geeft aan dat de gemeente op percelen met een reguliere woonbestemming geen voorkeursrecht mag vestigen. Het betreft hier echter percelen met een agrarische bestemming waarop een bedrijfswoning is toegestaan.

[redacted] benadrukt de impact die het besluit heeft op mensen die door het besluit lang in onzekerheid leven.

Verweerder geeft aan dat onteigening op dit moment niet aan de orde is, maar erkent dat de door reclamanten genoemde onzekerheid op korte termijn niet kan worden weggenomen. De te ontwikkelen omgevingsvisie wordt het eerste document waarin de beleidsmatige keuzes van de gemeente worden neergelegd.

De voorzitter zegt dat de standpunten duidelijk zijn. Hij stelt vast dat de commissie geen vragen meer heeft. Hij adviseert reclamanten de publicaties over het vervolgtraject goed in de gaten te houden zodat ze gebruik kunnen maken van de mogelijkheid om in die procedures hun standpunt weer naar voren te brengen. Hij sluit de hoorzitting en bedankt de aanwezigen voor hun komst.

St. Odiliënberg, 10 oktober 2024

De commissie bezwaarschriften,

de secretaris, de voorzitter,

[redacted]

pleitnota

Ik kan mij niet vinden in het besluit om de navolgende redenen:

- Vrijheid tot verkopen van het perceel tegen de huidige marktwaarde met een financieel nadelig gevolg.
    - Gezien de huidige marktontwikkeling waarin ver boven taxatiewaarde verkopen plaats vinden verwachten we hier een tekortkoming.
    - Niet vrij om te verkopen aan wie we zelf willen.
    - Waarde daling door eventueel omliggende bebouwde percelen
    - Planschade

- Verleggen van de bebouwd kom grens (rode lijn) heeft nadelige gevolgen voor de huidige agrarische bedrijfsvoering, waarin er beperkingen uit voortkomen.
    - Bedrijf komt binnen de bebouwde kom te liggen
    - Tot last zijn van toekomstige buurtbewoners waaruit beperkingen worden opgelegd door bijvoorbeeld geluidshinder, bedrijvigheid enz.
    - Veranderen bestemmingsplan

- Toekomstige uitbreidingsplannen komen in het gedrang.
    - Weerstand vanuit toekomstige buurt
    - Verkrijgbaarheid van eventuele vergunning
    - Onmogelijk maken van overname van omliggende percelen

- Agrarische bestemming dient behouden te worden voor de huidige bedrijfsvoering.
    - Dit is noodzakelijk om de huidige activiteiten voor te zetten en eventueel uit te kunnen breiden.
    - Transportbewegingen

- Emotionele schade als gevolg van het besluit.
    - We zijn vanaf 2017 bezig geweest om van een achterstallige negatieve onderkomen locatie elk moment van tijd iets moois op te bouwen waar we voor ons leven kunnen blijven wonen en werken. Dit wordt van de een op andere dag in één klap begin 2024 veranderd in een zeer onzekere periode waarin we niet weten wat er gaat gebeuren en welke gevolgen het voor onze toekomst gaat brengen.
    - Verliezen van vrije natuurlijke omgeving en uitzicht
    - Leven en opgroeien van het gezin in een rustige vrije landelijke omgeving.
    - Privacy

- Er zijn locatie binnen de bebouwde kom die geschikt zijn zonder de grens te hoeven te verleggen.

- Aantasting Flora en Fauna van onze locatie en omgeving. Vermindering van bijvoorbeeld bijen die zorgen voor de bestuiving van de groenteteelt. Daarnaast bevinden zich tal van vlinders en insecten die zich bij dragen aan de biodiversiteit van de omgeving.

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

Verslag van de hoorzitting gehouden op 3 oktober 2024

Betreft het door:

[redacted] van Brandmeester namens [redacted] ingediende bezwaarschrift tegen het besluit van de gemeenteraad van 3 juli 2024, waarbij op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, artikel 9.1, percelen, gelegen in de gebieden 'Woningbouwontwikkeling Roerdalen' wat betreft de kern Montfort, zijn aangewezen waarop de artikelen 9.1 en verder van de Omgevingswet van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen/perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster.

Aanwezig:

Verweerder: [redacted] gemachtigden namens de gemeenteraad

Commissie bezwaarschriften: [redacted]

Aanwezig:

Reclamant: [redacted]

De voorzitter opent de hoorzitting om 19:45 uur en heet de aanwezigen welkom. Hij legt de taak en werkwijze van de commissie uit. Centraal staat het besluit van de gemeenteraad van 3 juli 2024 voor wat betreft de kern Montfort.

De voorzitter geeft aan dat de zitting wordt opgenomen, maar dat na het uitwerken van het verslag de opname direct wordt verwijderd.

[redacted] vraagt of hij de geluidsopname kan krijgen zodat hij kan reageren op het verslag.

Geantwoord wordt dat de geluidsopname niet wordt verstrekt en dat het verslag pas wordt meegestuurd met de beslissing op bezwaar. Na ontvangst van het verslag kan hier schriftelijk op worden gereageerd. Die schriftelijke reactie wordt dan als bijlage bij het verslag gevoegd.

[redacted] vraagt of verweerders gerechtigd zijn om namens de gemeenteraad te spreken.

Geantwoord dat verweerders daartoe bevoegd zijn.

[redacted] geeft aan dat in de Omgevingswet letterlijk is bepaald dat er geen programma mag zijn. In dit geval is er sprake van een lastige situatie omdat het gaat om een woningbouwopgave die door het Rijk is opgelegd. Hij geeft aan geen gemeentelijke visie te zien op de plekken, alleen op het aantal woningen. In het verweerschrift wordt woordelijk gezegd dat de gemeente zoveel mogelijk plekken heeft aangewezen zonder daar eigenlijk te willen bouwen. Waar het om gaat is dat er niet zo zeer een visie van de gemeente is, dan wel een visie voor of van de provincie. En in de wet staat de mogelijkheid voor de gemeente om op basis van een programma van de provincie een voorkeursrecht te vestigen. Dat betekent dat de gemeente op basis van wat tussen het Rijk en de provincie is afgesproken een voorkeursrecht vestigt, maar dat botst dan weer met de motivering voor het opleggen van het voorkeursrecht. Want in de jurisprudentie is aangegeven dat er een zekere mate van concretisering moet zijn wat de gemeente met die percelen wil omdat anders een belangenafweging niet mogelijk is. In dit geval vindt hij dat het door de gemeente te grofmazig is gedaan en kan hij dan ook niet zeggen of er rekening is gehouden met de belangen van zijn cliënten.

De voorzitter vraagt verweerders te reageren en met name aan te geven wat de wettelijke grondslag is voor het bestreden besluit.

Verweerders antwoorden dat zij gebruik hebben gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om een voorkeursrecht te vestigen. De wet schrijft dan vervolgens voor dat je het doel moet beschrijven waarom je dat doet. De gemeente is er zich van bewust dat het Rijk een opgave heeft geformuleerd om woningbouw te versnellen en dat in de uitvoering heeft doorgelegd naar de provincie. Vervolgens is een woondeal gesloten en de gemeente Roerdalen heeft daar een handtekening onder gezet, maar dat is geen programma in de zin van de Omgevingswet. Dat betekent dat de gemeente Roerdalen momenteel geen omgevingsprogramma heeft en dat zij geen gebruik kan maken van die wettelijke grondslag om een voorkeursrecht te vestigen. Daarnaast zijn verweerders van mening dat de wettelijke bepaling zo kan worden gelezen dat de gemeente geen voorkeursrechtbeschikking kan nemen op het moment dat er al een programma is vastgesteld door het Rijk of de provincie. De gemeente heeft op dit moment geen eigen visie op woningbouw. In de Memorie van Toelichting staat ook dat dit instrument bedoeld is om meteen aan de voorkant, dus voordat wordt gestart met een nadere beleidsafweging, hiervan gebruik te maken. In die context moet ook het verweer worden gelezen dat er nog geen nadere beleidsmatige afweging heeft plaatsgevonden. De gemeente heeft niet in het luchtledige zo maar de helft van het grondgebied aangewezen voor woningbouw en bijbehorende voorzieningen. Er is wel degelijk al gekeken naar welke gebieden daar in potentie geschikt voor zouden zijn, maar in de nog op te stellen omgevingsvisie en het omgevingsplan worden de beleidsmatige keuzes pas

nader geconcretiseerd. En dat doet ook recht aan de mogelijkheid van burgers voor participatie in tegenstelling tot het besluit tot het opleggen van voorkeursrecht waartoe onder geheimhouding en zonder de mogelijkheid van dialoog is besloten.

[redacted] geeft aan dat wat er over het hoofd wordt gezien is dat er tegenstrijdige belangen kunnen zijn tussen provincie en gemeenten. Waar over het gaat is een voorkeursrecht gevestigd door de gemeente Roerdalen op basis van een afgesloten woondeal. Maar deze woondeal kan echter ook weer gewijzigd worden. Aan de voorkeursrechtbeschikking moet echter een visie van de gemeente ten grondslag liggen en die is er niet. En die is ook niet mogelijk omdat de woondeal gewijzigd kan worden omdat andere gemeenten wellicht liever een grotere deal van de woning opgave voor zich willen nemen. Gelet hierop is het dan ook de taak van de provincie om een voorkeursrecht op te leggen.

De voorzitter geeft aan dat door de gemeente in verweer wordt gesteld dat de woondeal Limburg niet relevant is en de voorkeursrechtbeschikking nog wordt uitgewerkt in een omgevingsvisie en een omgevingsplan. Hij vraagt waarom er dan een beletsel zou zijn om een voorkeursrecht te vestigen.

[redacted] antwoordt dat de woondeal moet worden aangemerkt als een omgevingsprogramma en op basis van de Omgevingswet kan er geen voorkeuringsrecht worden gevestigd als er sprake is van een omgevingsprogramma.

De voorzitter geeft aan dat hij de rol die gemachtigde aan de provincie toekent niet begrijpt. Hij vraagt waarom de gemeente niet zelf gebieden zou mogen aanwijzen waarop de gemeente in de toekomst woningbouw wil ontwikkelen en daarom op die gebieden een voorkeursrecht wil vestigen.

[redacted] antwoordt dat dat zou kunnen op basis van een gemeentelijke visie en die visie kan niet los worden gezien van het programma van de provincie. En dat veroorzaakt het probleem.

Verweerders geven aan dat de gemeente van mening is dat de woondeal zoals die is gesloten geen omgevingsprogramma is, maar hierin alleen gemaakte afspraken zijn neergelegd. De woondeal was alleen de aanleiding voor de gemeente om te overwegen welke gebieden geschikt zijn voor woningbouw. Aangegeven wordt dat de gemeente tien jaar geleden op aandringen van het rijk en de provincie planvoorraad heeft moeten afbouwen omdat de gemeente geen woningen meer mocht toevoegen en onbenutte bouwtitels moesten worden verwijderd. Terwijl nu door het Rijk en de provincie wordt gevraagd om de taak om extra woningen te realiseren samen op te pakken. Door de provincie wordt nu gevraagd, in het kader van de gewenste decentrale aanpak van woningbouw, waar de gemeente wil gaan bouwen. Vooruitlopend op de nog te ontwikkelen omgevingsvisie is om grondspeculatie tegen te gaan gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het nemen van een voorkeursrechtbeschikking.

De voorzitter vraagt of de gemeente daarmee aangeeft dat er geen sprake is van strijd met de Omgevingswet.

Dit wordt door verweerders bevestigend beantwoord.

[redacted] geeft aan dat het de gemeente ontbreekt aan een visie waar ze willen bouwen en dit is een vereiste voor het mogen vestigen van een voorkeursrecht. Het voorkeursrecht is gevestigd onder druk van de hogere overheid. Daarnaast is het door de gemeente aangewezen gebied te ruim.

Verweerders geven aan dat alleen op gebieden waar woningbouw in potentie mogelijk is een voorkeursrecht gevestigd is.

[redacted] geeft desgevraagd aan dat zijn perceel circa 4.700 m2 groot is en is gelegen tegenover zijn woning en zijn plan was om dat perceel te gebruiken voor het stallen van een paard.

De voorzitter zegt dat de standpunten duidelijk zijn. Hij stelt vast dat de commissie geen vragen meer heeft. Hij sluit de hoorzitting en bedankt de aanwezigen voor hun komst.

St. Odiliënberg, 3 oktober 2024

De commissie bezwaarschriften,

de secretaris, de voorzitter,

[redacted]

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

Verslag van de hoorzitting gehouden op 23 september 2024

Betreft het door:

[redacted], ingediende bezwaarschrift tegen het besluit van de gemeenteraad van 3 juli 2024, waarbij op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, artikel 9.1, percelen, gelegen in de gebieden 'Woningbouwontwikkeling Roerdalen' wat betreft de kern Vlodrop, zijn aangewezen waarop de artikelen 9.1 en verder van de Omgevingswet van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen/perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster.

Aanwezig:

Verweerder:	[redacted], gemachtigden namens de gemeenteraad
Commissie bezwaarschriften:	[redacted] De heer mr. [redacted] (lid) [redacted]
Reclamant:	[redacted]

De voorzitter opent de hoorzitting om 19:45 uur en heet de aanwezigen welkom. Hij legt de taak en werkwijze van de commissie uit. Centraal staat het raadsbesluit van 3 juli 2024 wat betreft de kern Vlodrop.

Reclamant verwijst naar het ingediende bezwaarschrift. Hij geeft aan dat hij in het kader van de benodigde woningbouw het besluit begrijpt, extra woningen zijn nodig. Maar hij begrijpt niet dat niet is besloten om op een ander perceel de bouw van grote hallen toe te staan, op die locatie hadden veel woningen kunnen worden gebouwd. Daarnaast zijn de woningen die wel worden gebouwd niet betaalbaar voor de doelgroep, met name voor de jeugd. Hij is van oordeel dat hij door het vestigen van een voorkeursrecht op zijn perceel wordt bestraft door verkeerde beslissingen van de gemeenteraad.

Reclamant vraagt hoe de prijs tot stand komt als hij zijn perceel te koop aanbiedt aan de gemeente.

De voorzitter antwoordt dat partijen met elkaar in onderhandeling treden en alleen als partijen onderling niet tot overeenstemming komen over de verkoopprijs het uiteindelijk de rechtbank is die de verkoopprijs bepaalt.

Verweerders geven aan dat een onafhankelijk taxateur de waarde van het perceel bepaalt.

Reclamant geeft aan dat hij een interessant bod heeft gekregen, maar die partij heeft zich teruggetrokken nu er een voorkeursrecht op het perceel rust. Hij vraagt wat er met de twee huurders gebeurt die er nu zitten.

De voorzitter antwoordt dat deze gewoon mogen blijven zitten.

Reclamant geeft aan dat hij had begrepen dat de opstallen worden gesloopt.

De voorzitter geeft aan dat daar nu nog geen sprake van is en dat dat afhankelijk is van de nog door de gemeente te ontwikkelen plannen.

Reclamant vraagt wat er in de diverse stukken wordt bedoeld met de drie maanden termijn.

Verweerders antwoorden dat de gemeenteraad binnen een termijn van drie maanden het besluit van het college tot het nemen van een voorkeursrechtbeschikking moet bekrachtigen. Dat is door de raad gedaan op 3 juli 2024. Het bezwaar wordt dan ook geacht te zijn gericht tegen dat raadsbesluit. Het voorkeursrecht geldt nu voor een periode van maximaal drie jaar, binnen die periode moet de gemeenteraad een omgevingsvisie vaststellen. Als de gemeenteraad in die visie het betreffende perceel aanwijst voor woningbouw dan kan die termijn tot maximaal 16 jaar en drie maanden worden verlengd. Wordt het perceel in de visie niet aangewezen voor woningbouw dan komt het voorkeursrecht te vervallen.

Reclamant en verweerders spreken af om, buiten de bezwaarprocedure om, met elkaar om de tafel te gaan zitting over woningbouw in Roerdalen in het algemeen en de mogelijkheden met zijn perceel in het bijzonder.

De voorzitter zegt dat de standpunten duidelijk zijn. Hij stelt vast dat de commissie geen vragen meer heeft. Hij sluit de hoorzitting en bedankt de aanwezigen voor hun komst.

St. Odiliënberg, 23 september 2024

De commissie bezwaarschriften,

de secretaris, de voorzitter,

[redacted]

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

Verslag van de hoorzitting gehouden op 23 september 2024

Betreft het door:

[redacted], ingediende bezwaarschrift tegen het besluit van de gemeenteraad van 3 juli 2024, waarbij op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, artikel 9.1, percelen, gelegen in de gebieden 'Woningbouwontwikkeling Roerdalen' wat betreft de kern Herkenbosch, zijn aangewezen waarop de artikelen 9.1 en verder van de Omgevingswet van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen/perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster.

Aanwezig:

Verweerder: [redacted], gemachtigden namens de gemeenteraad

Commissie bezwaarschriften: [redacted]

Afwezig:

Reclamant: [redacted], adequaat uitgenodigd ter zitting, is zonder afmelding niet ter zitting verschenen.

De voorzitter opent de hoorzitting om 19:15 uur en heet de aanwezigen welkom. Hij geeft aan dat reclamant zonder afmelding niet is verschenen. Hij legt de taak en werkwijze van de commissie uit. Centraal staat het besluit van de gemeenteraad van 3 juli 2024 voor wat betreft de kern Herkenbosch.

De voorzitter vraagt naar de aanleiding voor het vestigen van het voorkeursrecht op het perceel van reclamant.

Verweerders geven aan dat de gemeente zich heeft geconformeerd aan de woondeal. Door de gemeente is de ambitie uitgesproken om de komende jaren 125 woningen per jaar toe te voegen. Binnen de kernen is hiervoor onvoldoende ruimte. De gemeente heeft gelet hierop besloten om, voordat definitief wordt besloten waar buiten de grenzen van de kernen woningbouw kan

worden gerealiseerd en voordat daar breed over wordt gecommuniceerd om ongewenste grondspeculatie te voorkomen, op een groot aantal percelen voorkeursrecht gevestigd.

De voorzitter vraagt naar de bestemming van het perceel van reclamant.

Verweerders geven aan dat het perceel de bestemming “maatschappelijk” heeft. Verder wordt opgemerkt dat dit perceel wel is gelegen binnen de kern. Binnen de kern is ook op een aantal percelen voorkeursrecht gevestigd waarvan de gemeente denkt dat herontwikkeling naar woningbouw kansrijk zou kunnen zijn. Voor deze locatie is in het verleden ook al een keer gevraagd om de bestemming van dit perceel om te zetten naar wonen, maar dat is toen niet van de grond gekomen.

[redacted] geeft aan dat reclamant heeft aangegeven voor dit perceel al een potentiële koper te hebben.

Verweerders antwoorden aan reclamant te hebben verzocht om de potentiële koper contact te laten opnemen met de gemeente. Als die voornemens is om op dat perceel woningen te gaan ontwikkelen, is het niet de bedoeling van de gemeente om daar tussen te gaan zitten en is de gemeente bereid om te faciliteren bij die ontwikkeling. Maar zowel door reclamant als door de potentiële koper is daarna geen contact opgenomen met de gemeente.

[redacted] vraagt of er wel al sprake is van een koopovereenkomst.

Verweerders antwoorden dat niet bekend is of er al een koopovereenkomst is gesloten, maar deze overeenkomst is in ieder geval niet ingeschreven in het Kadaster. Dit betekent dat, ook als er een koopovereenkomst zou zijn gesloten, het perceel toch eerst te koop moet worden aangeboden aan de gemeente.

De voorzitter zegt dat het standpunt van de gemeente duidelijk is. Hij stelt vast dat de commissie geen vragen meer heeft. Hij sluit de hoorzitting en bedankt de aanwezigen voor hun komst.

St. Odiliënberg, 23 september 2024

De commissie bezwaarschriften,

de secretaris, de voorzitter,

[redacted]

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

ADVIES

1. Onderwerp
Advies inzake de bezwaarschriften ingediend door:

[redacted]

Aanleiding voor de bezwaarschriften is het raadsbesluit ‘Vestigen voorkeursrecht F’, van 3 juli 2024, waarbij op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, artikel 9.1, percelen, gelegen in de gebieden ‘Woningbouwontwikkeling Roerdalen’ wat betreft de kern Sint Odiliënberg, aan zijn gewezen waarop de artikelen 9.1 en verder van de Omgevingswet van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen/perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster.

2. Adviescommissie
De adviescommissie bezwaarschriften ex artikel 7:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), bestaat uit de volgende personen:
[redacted]

Zij komen op basis van het verhandelde tijdens de hoorzitting gehouden op 10 oktober 2024, het gestelde in de bezwaarschriften en na kennisneming van de overige op deze zaak betrekking hebbende stukken tot de volgende bevindingen.

3. Ontvankelijkheid
De bezwaarschriften zijn gericht tegen een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Awb.

Een belanghebbende kan tegen een besluit een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de voorgeschreven wijze van bekendmaking (artikel 6:7 in samenhang met de artikelen 6:8, 7:1 en 8:1 van de Awb). Onder belanghebbende wordt verstaan "degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken" (artikel 1:2 van de Awb).

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, onder meer de uitspraak van 8 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1083, zijn bij een besluit tot de vestiging van een voorkeursrecht belanghebbenden de eigenaar en alle rechthebbenden die in hun mogelijkheden worden beperkt door het voorkeursrecht.

De commissie stelt vast dat reclamanten 1 tot en met 15 geen eigenaar en/of rechthebbende zijn van één van de in het bestreden besluit aangewezen percelen en derhalve niet als belanghebbende kunnen worden aangemerkt. De commissie adviseert deze reclamanten dan ook niet-ontvankelijk te verklaren in hun bezwaar.
De commissie beoordeelt deze bezwaren dan ook verder niet inhoudelijk.

De commissie stelt vast dat de [redacted] reclamanten 16, wel als belanghebbenden kunnen worden aangemerkt. Ook is aan de overige eisen die de Awb aan bezwaarschriften stelt voldaan door deze reclamanten.
De commissie adviseert deze reclamanten ontvankelijk te verklaren in hun bezwaar.

4. Beoordeling van het bezwaarschrift van de [redacted] van Stichting Achmea Rechtsbijstand namens [redacted]

De overwegingen van de commissie zijn als volgt:

Wat ging aan het bestreden besluit vooraf (de feiten)
Bij besluit van 23 april 2024, bekend gemaakt op 25 april 2024, heeft het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen besloten tot het nemen van een voorkeursrechtbeschikking op grond van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet op onder meer het perceel kadastraal bekend als gemeente Sint Odiliënberg, [redacted]

Tegen dit besluit is bij brief van op 31 mei 2024, ingekomen op 31 mei 2024, bezwaar ingediend door de heer [redacted] van Stichting Achmea Rechtsbijstand namens [redacted]

Bij besluit van 3 juli 2024 heeft de raad van de gemeente Roerdalen besloten om voornoemd perceel aan te wijzen als grond waarop hoofdstuk 9 van de Omgevingswet van toepassing is.

Uit artikel 9.4, derde lid van de Omgevingswet volgt dat een besluit van het college tot voorlopige aanwijzing vervalt als een besluit van de raad tot aanwijzing in werking treedt. Een voorkeursrechtbeschikking treedt ingevolge artikel 16.82a, tweede lid van de Omgevingswet in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. Dit tijdstip wordt door het Kadaster heel precies geregistreerd. Het tekent zowel de datum als het tijdstip aan. Het voorkeursrecht is dan direct voor iedereen zichtbaar in de openbare registers.

Op grond van artikel 16.82a, eerste lid van de Omgevingswet kan, nadat een voorkeursrechtbeschikking bekend is gemaakt, de beschikking binnen vier dagen worden ingeschreven in de openbare registers. Het raadsbesluit van 3 juli 2024 is op 19 juli 2024 ingeschreven.

Uit artikel 16.32c, eerste lid, van de Omgevingswet, volgt dat als bezwaar aanhangig is tegen een voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders en die beschikking vervalt omdat voor de onroerende zaak een voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad in werking is getreden, het bezwaar geacht wordt te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Gelet op het bovenstaande is het collegebesluit van 23 april 2024 met de inwerkingtreding van het besluit van de raad van 3 juli 2024 van rechtswege vervallen. Hierdoor is volgens vaste rechtspraak het bezwaar tegen het collegebesluit van rechtswege omgezet in een bezwaarschrift tegen het besluit van de raad.

Relevante wet- en regelgeving

Uit het bestreden besluit volgt dat de aanwijzing is gebaseerd op artikel 9.1, eerste lid onder c van de Omgevingswet.

Op grond van dit artikel kunnen de gemeenteraad, provinciale staten of de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties bij voorkeursrechtbeschikking op een onroerende zaak een gemeentelijk, provinciaal of nationaal voorkeursrecht vestigen, voor zover die zaak deel uitmaakt van een locatie waaraan in de voorkeursrechtbeschikking een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie en de functie niet is toegedacht in een gemeentelijke, een provinciale respectievelijk de nationale omgevingsvisie of een programma en niet is toegedeeld in een omgevingsplan.

Op grond van artikel 9.4, eerste lid onder a van de Omgevingswet vervalt een voorkeursrecht bij een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, onder c drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan.

Welke bezwaren zijn ingebracht
Door reclamanten is kortheidshalve verwezen naar de op 8 mei 2024 ingediende zienswijze.

In deze zienswijze hebben reclamanten, kort samengevat, aangegeven dat:
- Hun perceel waarop een voorkeursrecht is gevestigd is, wordt gebruikt als tuin. Zij zijn onaangenaam verrast door het bestreden besluit omdat dit hun woongenot aantast.
- Het gebied een landschappelijke en natuurwaarde kent. De aanwezige flora en fauna is zeer gevarieerd en bevat diverse plant- en diersoorten die bescherming verdienen. Gesteld wordt dat het bosperceel en hun perceel in stand zouden moeten worden gelaten als zijnde klimaatmaatregel.
- Het perceel niet efficiënt en goedkoop kan worden bebouwd.
- Zij zich door het besluit voelen gegijzeld.

Welke vragen dient de commissie dient te beantwoorden

Op grond van vaste rechtspraak, onder meer de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) van 25 april 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW3871, gaat het bij de vestiging van een voorkeursrecht om een discretionaire bevoegdheid van de raad. Het al dan niet uitoefenen van die bevoegdheid dient, indien aan de wettelijke voorwaarden voor de toepassing daarvan is voldaan, terughoudend te worden getoetst.

Dat betekent dat alleen moet worden getoetst of de raad bij haar besluitvorming heeft voldaan aan de voorwaarden genoemd in de Omgevingswet.

Wat is de conclusie
De commissie merkt allereerst op dat het vestigen van een voorkeursrecht alleen betekent dat als reclamanten hun perceel willen verkopen zij eerst de gemeente in de gelegenheid moet stellen om het perceel te kopen. Zoals ook door de gemeente aangegeven als reactie op de ingediende zienswijze wordt met het vestigen van het voorkeursrecht uitdrukkelijk niet een nieuw planologisch kader geregeld of de Omgevingsvisie aangepast.

Dit zijn trajecten die nu, na het definitief vestigen van het voorkeursrecht, worden opgestart. Bij die trajecten zal door de gemeente de door reclamanten aangehaalde aspecten zoals de landschappelijke en natuurwaarde van het perceel in de besluitvorming worden betrokken.

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling, onder meer de uitspraak van 27 januari 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BL0750, maakt het wettelijk voorkeursrecht slechts een betrekkelijk beperkte inbreuk op het eigendomsrecht. De vestiging van het voorkeursrecht heeft niet tot gevolg dat reclamanten als eigenaar van het betrokken perceel de hen toekomende eigendomsrechten niet meer zouden kunnen uitoefenen. En houdt evenmin in dat zij verplicht zijn het perceel te

verkopen, maar alleen dat zij eerst de gemeente in de gelegenheid moeten stellen om het perceel te kopen.

De commissie is dan ook niet gebleken dat reclamanten door het vestigen van het voorkeursrecht op hun perceel in hun woongenot worden aangetast.

Volledigheidshalve merkt de commissie op dat in verweer namens de gemeente is gesteld dat zodra er meer duidelijkheid is over de wenselijkheid en haalbaarheid van het door reclamanten ingediende initiatief voorstel tot wijziging van de op het betreffende perceel rustende bestemming, zal worden bekeken of het voorkeursrecht ingetrokken kan worden.

5. Advies van de commissie
Gelet op het voorgaande adviseert de commissie uw raad om:

- De bezwaarschriften van reclamanten 1 tot en met 15 niet-ontvankelijk te verklaren.
- Het bezwaarschrift van de [redacted] van Stichting Achmea Rechtsbijstand namens [redacted] ontvankelijk maar ongegrond te verklaren.
- In heroverweging het bestreden besluit in stand te laten.
- De gevraagde redelijke vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Sint Odiliënberg, 16 oktober 2024

DE COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN,

de secretaris, de voorzitter,

[redacted]

[redacted]

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

ADVIES

1. Onderwerp
Advies inzake de bezwaarschriften ingediend door:
[redacted]

Aanleiding voor de bezwaarschriften zijn het raadsbesluit 'Vestigen voorkeursrecht D', van 3 juli 2024, waarbij op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, artikel 9.1, percelen, gelegen in de gebieden 'Woningbouwontwikkeling Roerdalen' wat betreft de kern Posterholt, aan zijn gewezen waarop de artikelen 9.1 en verder van de Omgevingswet van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen/perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster.

2. Adviescommissie
De adviescommissie bezwaarschriften ex artikel 7:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), bestaat uit de volgende personen:
[redacted] (voorzitter), [redacted] en [redacted]

Zij komen op basis van het verhandelde tijdens de hoorzitting gehouden op 3 oktober 2024, het gestelde in de bezwaarschriften en na kennisneming van de overige op deze zaak betrekking hebbende stukken tot de volgende bevindingen.

3. Ontvankelijkheid
De bezwaarschriften zijn gericht tegen een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Awb.

Een belanghebbende kan tegen een besluit een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de voorgeschreven wijze van bekendmaking (artikel 6:7 in samenhang met de artikelen 6:8, 7:1 en 8:1 van de Awb). Onder belanghebbende wordt verstaan "degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken" (artikel 1:2 van de Awb).

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, onder meer de uitspraak van 8 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1083 zijn bij een besluit tot de vestiging van een voorkeursrecht 'belanghebbende': de eigenaar en alle rechthebbenden die in hun mogelijkheden worden beperkt door het voorkeursrecht.

De commissie stelt vast dat [redacted] en [redacted] eigenaar zijn van in het bestreden besluit aangewezen percelen en derhalve als belanghebbende kunnen worden aangemerkt. Ook is aan de overige eisen die de Awb aan bezwaarschriften stelt voldaan.

De commissie stelt vast dat [redacted] geen eigenaar is van één van de in het besluit van het college van 23 april 2024 genoemde percelen en daarom niet als belanghebbende tegen het besluit van het college kan worden aangemerkt.

In zijn bezwaar geeft hij aan bezwaar te maken tegen het besluit omdat op de bij hem in eigendom zijnde percelen kadastraal bekend gemeente Posterholt [redacted] geen voorkeursrecht is gevestigd. De commissie merkt op dat bij besluit van 3 juli 2024 de raad van de gemeente Roerdalen heeft besloten om voornoemde percelen alsnog aan te wijzen als gronden waarop hoofdstuk 9 van de Omgevingswet van toepassing is.

De commissie merkt op dat volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State, hierna Afdeling, onder meer de uitspraak van 23 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:571 in beginsel een belanghebbende die opkomt tegen een besluit procesbelang heeft bij een beoordeling van zijn bezwaar of beroep tenzij vast komt te staan dat ieder belang bij de procedure ontbreekt of is komen te vervallen. Het is vaste rechtspraak dat procesbelang ontbreekt als het gebruiken van een rechtsmiddel een partij niet in een gunstiger positie kan brengen.

De commissie is van oordeel dat nu met het raadsbesluit volledig tegemoet is gekomen aan de bezwaren van [redacted] enig procesbelang ontbreekt. De commissie is dan ook van oordeel dat [redacted] niet-ontvankelijk is in zijn bezwaar.
Dat betekent dat op het bezwaarschrift van [redacted] in dit advies niet verder inhoudelijk wordt ingegaan.

4. Beoordeling van de bezwaarschriften
De overwegingen van de commissie zijn als volgt:

Wat ging aan het bestreden besluit vooraf (de feiten)
Bij besluit van 23 april 2024, bekend gemaakt op 25 april 2024, heeft het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen besloten tot het nemen van een voorkeursrechtbeschikking op grond van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet op onder meer de percelen kadastraal bekend als:

- gemeente Posterholt, [redacted]
- gemeente Posterholt, [redacted]

Tegen dit besluit is voor zover het ziet op voornoemde percelen op 27 mei 2024 bezwaar ingediend door [redacted] en bij brief van 30 mei 2024 namens [redacted]

Bij besluit van 3 juli 2024 heeft de raad van de gemeente Roerdalen besloten om voornoemde percelen aan te wijzen als gronden waarop hoofdstuk 9 van de Omgevingswet van toepassing is.

Tevens heeft de raad besloten om ook de percelen kadastraal bekend gemeente Posterhalt, sectie [redacted] aan te wijzen als gronden waarop hoofdstuk 9 van de Omgevingswet van toepassing is.

Uit artikel 9.4, derde lid van de Omgevingswet volgt dat een besluit van het college tot voorlopige aanwijzing vervalt als een besluit van de raad tot aanwijzing in werking treedt. Een voorkeursrechtbeschikking treedt ingevolge artikel 16.82a, tweede lid van de Omgevingswet in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. Dit tijdstip wordt door het Kadaster heel precies geregistreerd. Het tekent zowel de datum als het tijdstip aan. Het voorkeursrecht is dan direct voor iedereen zichtbaar in de openbare registers.

Op grond van artikel 16.82a, eerste lid van de Omgevingswet kan, nadat een voorkeursrechtbeschikking bekend is gemaakt, de beschikking binnen vier dagen worden ingeschreven in de openbare registers. Het raadsbesluit van 3 juli 2024 is op 19 juli 2024 ingeschreven.

Uit artikel 16.32c, eerste lid, van de Omgevingswet, volgt dat als bezwaar aanhangig is tegen een voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders en die beschikking vervalt omdat voor de onroerende zaak een voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad in werking is getreden, het bezwaar geacht wordt te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Gelet op het bovenstaande is het collegebesluit van 23 april 2024 met de inwerkingtreding van het besluit van de raad van 3 juli 2024 van rechtswege vervallen. Hierdoor zijn volgens vaste rechtspraak de bezwaren tegen het collegebesluit van rechtswege omgezet in een bezwaarschrift tegen het besluit van de raad.

Relevante wet- en regelgeving

Uit het bestreden besluit volgt dat de aanwijzing is gebaseerd op artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet.

Op grond van dit artikel kunnen de gemeenteraad, provinciale staten of de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties bij voorkeursrechtbeschikking op een onroerende zaak een gemeentelijk, provinciaal of nationaal voorkeursrecht vestigen, voor zover die zaak deel uitmaakt van een locatie waaraan in de voorkeursrechtbeschikking een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie en de

functie niet is toegedacht in een gemeentelijke, een provinciale respectievelijk de nationale omgevingsvisie of een programma en niet is toegedeeld in een omgevingsplan.

Op grond van artikel 9.4, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet vervalt een voorkeursrecht bij een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, onder c drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan,

Welke bezwaren zijn ingebracht

[redacted]

Reclamant kan zich om de navolgende redenen niet vinden in het besluit:

- Vrijheid tot verkopen van het perceel tegen de huidige marktwaarde met een financieel nadelig gevolg.
- Verleggen van de bebouwde kom grens (rode lijn) heeft nadelige gevolgen voor de huidige agrarische bedrijfsvoering, waarin er beperkingen uit voortkomen.
- Toekomstige uitbreidingsplannen komen in het gedrang.
- Agrarische bestemming dient behouden te worden voor de huidige bedrijfsvoering.
- Emotionele schade als gevolg van het besluit.

[redacted]

- Reclamant ziet door de beschikking zijn ambitie om op zijn gronden en in de gebouwen nog lang agrarische activiteiten te ontplooien en in de recent vernieuwde woning nog lang te wonen in rook opgaan. Wanneer de plannen voor woningbouw doorgaan zou dat het einde van zijn bedrijf betekenen.
- Met de vestiging maakt de gemeente inbreuk op (het ongestoord genieten van) het eigendomsrecht, waaronder te verkopen op een vrije markt en aan wie hij wil. Ondanks alle waarborgen in de procedure verwacht reclamant niet dat verplichte aanbieding bij één partij leidt tot een eerlijke marktprijs.
- Er wordt veel meer voorkeursrecht gevestigd dan feitelijk nodig is om het doel te halen.
- Verzocht wordt om af te zien van het vestigen van een voorkeursrecht op zijn perceel zodat hij het gebruik van zijn eigendom ongestoord kan voortzetten.

Welke vragen dient de commissie dient te beantwoorden

Op grond van vaste rechtspraak, onder meer de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) van 25 april 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW3871, gaat het bij de vestiging van een voorkeursrecht om een discretionaire bevoegdheid van de raad. Het al dan niet uitoefenen van die bevoegdheid dient, indien aan de wettelijke voorwaarden voor de toepassing daarvan is voldaan, terughoudend te worden getoetst.

De commissie merkt op dat ondanks dat ze begrip heeft voor de impact die het bestreden besluit voor reclamanten met zich brengt, zij alleen mag toetsen of de raad bij haar besluitvorming heeft voldaan aan de voorwaarden genoemd in de Omgevingswet.

Wat is de conclusie

Voor zover reclamanten met hun bezwaren stellen dat zij door het besluit tot het vestigen van het voorkeursrecht schade lijden merkt de commissie op dat de gemeente verplicht is een marktconforme prijs te bieden. Indien reclamant en gemeente niet gezamenlijk overeenstemming bereiken over die prijs kan reclamant op grond van artikel 9.16, eerste lid, van de Omgevingswet via een zogenaamde prijsvaststellingsprocedure de rechter de prijs van de te verwerven grond laten bepalen.

De commissie is van oordeel dat deze wettelijk vastgelegde procedure in het geval van verkoop aan de gemeente voldoende waarborgen biedt ten aanzien van de prijsvorming. De commissie is dan ook van oordeel dat reclamant niet aannemelijk heeft gemaakt dat hij schade leidt als gevolg van de vestiging van het voorkeursrecht.

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling, onder meer uitspraak van 27 januari 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BL0750, maakt het wettelijk voorkeursrecht slechts een betrekkelijk beperkte inbreuk op het eigendomsrecht. De vestiging van het voorkeursrecht heeft niet tot gevolg dat reclamanten als eigenaar van de betrokken percelen de hen toekomende eigendomsrechten niet meer zouden kunnen uitoefenen. En houdt evenmin in dat zij verplicht zijn de percelen te verkopen, maar alleen dat zij eerst de gemeente in de gelegenheid moeten stellen om de percelen te kopen.

De commissie merkt volledigheidshalve op dat uit artikel 9.8, onder a, van de Omgevingswet volgt dat deze verplichting niet van toepassing is ingeval de vervreemding geschiedt ingevolge een overeenkomst tussen bloedverwanten in de rechte lijn.

Met het vestigen van het voorkeursrecht wordt de kerngrens (voorheen rode contour) niet verlegd. Ook wordt met dit besluit de bestemming van percelen niet gewijzigd. De commissie is dan ook van oordeel dat het sec vestigen van voorkeursrecht op de percelen van reclamanten geen belemmeringen oplevert voor de (toekomstige) bedrijfsvoering ter plaatse. De commissie merkt, wellicht ten overvloede, op dat deze bedenkingen van reclamanten wel relevant kunnen zijn in de verdere besluitvorming.

Voor zover door reclamanten wordt gesteld dat de noodzaak om alle gebieden, waaronder de percelen van reclamanten, op voorhand aan te wijzen voor woningbouw ontbreekt merkt de commissie op dat op grond van vaste rechtspraak, onder meer de uitspraak van 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2445, de raad niet de verplichting heeft om aangewezen percelen ook te verwerven. Hieruit volgt dat de raad ook niet de verplichting heeft om aan te tonen dat de aangewezen percelen, in totaliteit bezien en op individueel niveau, nodig zijn voor realisering van de beoogde ontwikkeling.

Hoewel de commissie begrip heeft voor de impact van dit besluit, met name omdat op de percelen van reclamanten ook hun bedrijfswoning staat, betekent het feit dat de emotionele schade die reclamanten ervaren als gevolg van het besluit geen grond voor het oordeel zijn dat de raad niet in redelijkheid hun percelen met een voorkeursrecht heeft kunnen bezwaren.

Gelet op het gestelde ter zitting geeft de commissie ambtshalve uw raad in overweging om reclamanten, en overige eigenaren van aangewezen percelen, actief te informeren op het moment dat er documenten (zoals bijvoorbeeld een omgevingsvisie, -plan en/of programma) voor inspraak ter inzage worden gelegd.

5. Advies van de commissie

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie uw raad om:

- het bezwaarschrift van [redacted] wegens het ontbreken van procesbelang niet-ontvankelijk te verklaren;
- de bezwaarschriften van [redacted] ontvankelijk maar ongegrond te verklaren;
- in heroverweging het bestreden besluit in stand te laten;
- het verzoek van de heer [redacted] namens de heer [redacted] om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Sint Odiliënberg, 10 oktober 2024

DE COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN,

de secretaris, de voorzitter,

[redacted]

[redacted]

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

ADVIES

1. Onderwerp
Advies inzake het bezwaarschrift ingediend door:
1. [redacted] van Brandmeester namens [redacted]

Aanleiding voor het bezwaarschrift is het raadsbesluit 'Vestigen voorkeursrecht C', van 3 juli 2024, waarbij op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, artikel 9.1, percelen, gelegen in de gebieden 'Woningbouwontwikkeling Roerdalen' wat betreft de kern Montfort, aan zijn aangewezen waarop de artikelen 9.1 en verder van de Omgevingswet van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen/perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster.

2. Adviescommissie
De adviescommissie bezwaarschriften ex artikel 7:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), bestaat uit de volgende personen:
[redacted] (voorzitter), [redacted] en [redacted]

Zij komen op basis van het verhandelde tijdens de hoorzitting gehouden op 3 oktober 2024, het gestelde in het bezwaarschrift en na kennisneming van de overige op deze zaak betrekking hebbende stukken tot de volgende bevindingen.

3. Ontvankelijkheid
Het bezwaarschrift is gericht tegen een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Awb.

Een belanghebbende kan tegen een besluit een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de voorgeschreven wijze van bekendmaking (artikel 6:7 in samenhang met de artikelen 6:8, 7:1 en 8:1 van de Awb). Onder belanghebbende wordt verstaan "degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken" (artikel 1:2 van de Awb).

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, onder meer uitspraak van 8 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1083 zijn bij een besluit tot de vestiging van een voorkeursrecht 'belanghebbende': de eigenaar en alle rechthebbenden die in hun mogelijkheden worden beperkt door het voorkeursrecht.

De commissie stelt vast dat [redacted] eigenaar zijn van één van de in het bestreden besluit aangewezen percelen en derhalve als belanghebbende kunnen worden aangemerkt. Ook is aan de overige eisen die de Awb aan bezwaarschriften stelt voldaan.

4. Beoordeling van het bezwaarschrift
De overwegingen van de commissie zijn als volgt:

Wat ging aan het bestreden besluit vooraf (de feiten)
Bij besluit van 23 april 2024, bekend gemaakt op 25 april 2024, heeft het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen besloten tot het nemen van een voorkeursrechtbeschikking op grond van artikel 9.1, tweede lid, van de Omgevingswet op onder meer het perceel kadastraal bekend als gemeente Montfort, [redacted]

Tegen dit besluit is bij brief van 22 mei 2024 bezwaar ingediend namens [redacted]

Bij besluit van 3 juli 2024 heeft de raad van de gemeente Roerdalen besloten om voornoemd perceel aan te wijzen als gronden waarop hoofdstuk 9 van de Omgevingswet van toepassing is.

Uit artikel 9.4, derde lid van de Omgevingswet volgt dat een besluit van het college tot voorlopige aanwijzing vervalt als een besluit van de raad tot aanwijzing in werking treedt. Een voorkeursrechtbeschikking treedt ingevolge artikel 16.82a, tweede lid, van de Omgevingswet in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. Dit tijdstip wordt door het Kadaster heel precies geregistreerd. Het tekent zowel de datum als het tijdstip aan. Het voorkeursrecht is dan direct voor iedereen zichtbaar in de openbare registers.

Op grond van artikel 16.82a, eerste lid, van de Omgevingswet kan, nadat een voorkeursrechtbeschikking bekend is gemaakt, de beschikking binnen vier dagen worden ingeschreven in de openbare registers. Het raadsbesluit van 3 juli 2024 is op 19 juli 2024 ingeschreven.

Uit artikel 16.32c, eerste lid, van de Omgevingswet volgt dat als bezwaar aanhangig is tegen een voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders en die beschikking vervalt omdat voor de onroerende zaak een voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad in werking is getreden, het bezwaar geacht wordt te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Gelet op het bovenstaande is het collegebesluit van 23 april 2024 met de inwerkingtreding van het besluit van de raad van 3 juli 2024 van rechtswege vervallen. Hierdoor is volgens vaste rechtspraak het bezwaar tegen het collegebesluit van rechtswege omgezet in een bezwaarschrift tegen het besluit van de raad.

Relevante wet- en regelgeving

Uit het bestreden besluit volgt dat de aanwijzing is gebaseerd op artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet.

Op grond van dit artikel kunnen de gemeenteraad, provinciale staten of de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties bij voorkeursrechtbeschikking op een onroerende zaak een gemeentelijk, provinciaal of nationaal voorkeursrecht vestigen, voor zover die zaak deel uitmaakt van een locatie waaraan in de voorkeursrechtbeschikking een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie en de functie niet is toegedacht in een gemeentelijke, een provinciale respectievelijk de nationale omgevingsvisie of een programma en niet is toegedeeld in een omgevingsplan.

Op grond van artikel 9.4, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet vervalt een voorkeursrecht bij een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, onder c, drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan,

Welke bezwaren zijn ingebracht

- Bezwaarmakers stellen dat het voorkeursrecht is gevestigd op grond van de zogenaamde Woondeal Limburg. Dit is een provinciaal omgevingsprogramma als bedoeld in artikel 3.4 juncto artikel 3.5, onder a van de Omgevingswet. Een dergelijk programma staat in de weg aan het vestigen van een voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet.
- Indien de gemeente stelt dat het vestigen van het voorkeursrecht niet is gebaseerd op de woondeal, maar op de Notitie kerngrenzen geldt hetzelfde. Die notitie moet namelijk worden aangemerkt als een gemeentelijk omgevingsprogramma als bedoeld in artikel 3.4 juncto artikel 3.5, onder a van de Omgevingswet.
- De noodzaak om al deze gebieden, waaronder het kadastraal perceel van reclamanten, op voorhand aan te wijzen voor woningbouw ontbreekt. Niet alle percelen waarop voorkeursrecht is gevestigd zijn noodzakelijk om de gewenste hoeveelheid woningen te realiseren.

Welke vragen dient de commissie dient te beantwoorden

Op grond van vaste rechtspraak, onder meer de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) van 25 april 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW3871, gaat het bij de vestiging van een voorkeursrecht om een discretionaire bevoegdheid van de raad. Het al dan niet uitoefenen van die bevoegdheid dient, indien aan de wettelijke voorwaarden voor de toepassing daarvan is voldaan, terughoudend te worden getoetst.

Dat betekent dat alleen moet worden getoetst of de raad bij haar besluitvorming heeft voldaan aan de voorwaarden genoemd in de Omgevingswet.

Wat is de conclusie
Ingevolge artikel 3.5, onder a, van de Omgevingswet dient een programma voor een of meer onderdelen van de fysieke leefomgeving een uitwerking van het te voeren beleid voor de ontwikkeling omgevingsprogramma, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud daarvan te bevatten.

De commissie merkt op dat in de Woondeal Limburg alleen afspraken zijn gemaakt tussen het Rijk, de provincie en gemeenten. In de woondeal staat de samenwerking tussen de verschillende overheden centraal om meer woningen te bouwen, excessen op de woningmarkt tegen te gaan en de leefbaarheid te verbeteren.

De Notitie kerngrenzen is opgesteld als bijlage bij het besluit dat genomen is voor het vestigen van het voorkeursrecht. De notitie heeft alleen tot doel alle gebieden weer te geven waarop het besluit betrekking heeft.

De commissie merkt op dat zowel de Woondeal Limburg als de Notitie kerngrenzen niet een uitwerking bevatten van het te voeren beleid voor de ontwikkeling omgevingsprogramma, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud daarvan. De commissie is dan ook van oordeel dat beiden niet zijn aan te merken als een provinciaal dan wel gemeentelijk programma als bedoeld in artikel 3.4 van de Omgevingswet.

Dit betekent dat naar het oordeel van de commissie zowel de Woondeal Limburg als de Notitie kerngrenzen niet in de weg staan aan het vestigen van een voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet.

Voor zover namens reclamanten ter zitting is gesteld dat de gemeente niet bevoegd was tot het nemen van een voorkeursrechtbeschikking omdat daar geen gemeentelijke visie aan ten grondslag ligt, merkt de commissie op dat artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet juist bedoeld is een voorkeursrecht te vestigen op een onroerende zaak waaraan in de voorkeursrechtbeschikking een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie en de functie niet is toegedacht in een gemeentelijke omgevingsvisie of een programma en niet is toegedeeld in een omgevingsplan.

Voor zover door reclamanten wordt gesteld dat alle gebieden, waaronder het kadastrale perceel van bezwaarmakers, op voorhand aan te wijzen voor woningbouw ontbreekt merkt de commissie op dat op grond van vaste rechtspraak, onder meer de uitspraak van 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2445, de raad niet de verplichting heeft om aangewezen percelen ook te verwerven. Hieruit volgt dat de raad ook niet de verplichting heeft om aan te tonen dat de aangewezen percelen, in totaliteit bezien en op individueel niveau, nodig zijn voor realisering van de beoogde ontwikkeling.

5. Advies van de commissie

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie uw raad om:

- het bezwaarschrift ontvankelijk maar ongegrond te verklaren;
- in heroverweging het bestreden besluit in stand te laten;
- het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Sint Odiliënberg, 10 oktober 2024

DE COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN,

de secretaris, de voorzitter,

[redacted]

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

ADVIES

1. Onderwerp
Advies inzake het bezwaarschrift ingediend door:
1. [redacted]

Aanleiding voor het bezwaarschrift is het raadsbesluit 'Vestigen voorkeursrecht G', van 3 juli 2024, waarbij op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, artikel 9.1, percelen, gelegen in de gebieden 'Woningbouwontwikkeling Roerdalen' wat betreft de kern Vlodrop, zijn aangewezen waarop de artikelen 9.1 en verder van de Omgevingswet van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen/perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster.

2. Adviescommissie
De adviescommissie bezwaarschriften ex artikel 7:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), bestaat uit de volgende personen:
[redacted] (voorzitter), [redacted] en [redacted]

Zij komen op basis van het verhandelde tijdens de hoorzitting gehouden op 23 september 2024, het gestelde in het bezwaarschrift en na kennisneming van de overige op deze zaak betrekking hebbende stukken tot de volgende bevindingen.

3. Ontvankelijkheid
Het bezwaarschrift is gericht tegen een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Awb.

Een belanghebbende kan tegen een besluit een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de voorgeschreven wijze van bekendmaking (artikel 6:7 in samenhang met de artikelen 6:8, 7:1 en 8:1 van de Awb). Onder belanghebbende wordt verstaan "degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken" (artikel 1:2 van de Awb).

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, onder meer uitspraak van 8 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1083 zijn bij een besluit tot de vestiging van een voorkeursrecht 'belanghebbenden': de eigenaar en alle rechthebbenden die in hun mogelijkheden worden beperkt door het voorkeursrecht.

De commissie stelt vast dat de [redacted] eigenaar is van één van de in het bestreden besluit aangewezen percelen en derhalve als belanghebbende kan worden aangemerkt. Ook is aan de overige eisen die de Awb aan bezwaarschriften stelt voldaan.

4. Beoordeling van het bezwaarschrift
De overwegingen van de commissie zijn als volgt:

Wat ging aan het bestreden besluit vooraf (de feiten)
Bij besluit van 23 april 2024, bekend gemaakt op 25 april 2024, heeft het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen besloten tot het nemen van een voorkeursrechtbeschikking op grond van artikel 9.1, tweede lid, van de Omgevingswet op onder meer het perceel kadastraal bekend als gemeente Vlodrop, [redacted]

Tegen dit besluit is op 7 juni 2024, ingekomen 10 juni 2024, bezwaar ingediend door [redacted]

Bij besluit van 3 juli 2024 heeft de raad van de gemeente Roerdalen besloten om voornoemd perceel aan te wijzen als gronden waarop hoofdstuk 9 van de Omgevingswet van toepassing is.

Uit artikel 9.4, derde lid, van de Omgevingswet volgt dat een besluit van het college tot voorlopige aanwijzing vervalt als een besluit van de raad tot aanwijzing in werking treedt. Een voorkeursrechtbeschikking treedt ingevolge artikel 16.82a, tweede lid van de Omgevingswet in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. Dit tijdstip wordt door het Kadaster heel precies geregistreerd. Het tekent zowel de datum als het tijdstip aan. Het voorkeursrecht is dan direct voor iedereen zichtbaar in de openbare registers.

Op grond van artikel 16.82a, eerste lid, van de Omgevingswet kan, nadat een voorkeursrechtbeschikking bekend is gemaakt, de beschikking binnen vier dagen worden ingeschreven in de openbare registers. Het raadsbesluit van 3 juli 2024 is op 19 juli 2024 ingeschreven.

Uit artikel 16.32c, eerste lid, van de Omgevingswet volgt dat als bezwaar aanhangig is tegen een voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders en die beschikking vervalt omdat voor de onroerende zaak een voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad in werking is getreden, het bezwaar geacht wordt te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Gelet op het bovenstaande is het collegebesluit van 23 april 2024 met de inwerkingtreding van het besluit van de raad van 3 juli 2024 van rechtswege vervallen. Hierdoor is volgens vaste rechtspraak het bezwaar tegen het collegebesluit van rechtswege omgezet in een bezwaarschrift tegen het besluit van de raad.

Relevante wet- en regelgeving
Uit het bestreden besluit volgt dat de aanwijzing is gebaseerd op artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet.

Op grond van dit artikel kunnen de gemeenteraad, provinciale staten of de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties bij voorkeursrechtbeschikking op een onroerende zaak een gemeentelijk, provinciaal of nationaal voorkeursrecht vestigen, voor zover die zaak deel uitmaakt van een locatie waaraan in de voorkeursrechtbeschikking een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie en de functie niet is toegedacht in een gemeentelijke, een provinciale respectievelijk de nationale omgevingsvisie of een programma en niet is toegedeeld in een omgevingsplan.

Op grond van artikel 9.4, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet vervalt een voorkeursrecht bij een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, onder c, drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan.

Welke bezwaren zijn ingebracht
- Reclamant geeft aan het pand op grond van investering, rendement aangekocht te hebben en te hebben aangepast aan de huidige normen. Tevens is het pand bedoeld als pensioenopbouw.
- Het pand wordt gehuurd door twee verschillende huurders, die ook rechten hebben.
- Op het naastgelegen perceel is geen voorkeursrecht gelegd, naar het oordeel van reclamant wordt er met twee maatstaven gewerkt.

Welke vragen dient de commissie dient te beantwoorden
Op grond van vaste rechtspraak, onder meer uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) van 25 april 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW3871, gaat het bij de vestiging van een voorkeursrecht om een discretionaire bevoegdheid van de raad. Het al dan niet uitoefenen van die bevoegdheid dient, indien aan de wettelijke voorwaarden voor de toepassing daarvan is voldaan, terughoudend te worden getoetst.

Dat betekent dat alleen moet worden getoetst of de raad bij haar besluitvorming heeft voldaan aan de voorwaarden genoemd in de Omgevingswet.

Wat is de conclusie
De commissie merkt allereerst op dat het vestigen van een voorkeursrecht niet betekent dat reclamant zijn perceel niet meer mag verkopen aan een potentiële koper, maar alleen dat hij eerst de gemeente in de gelegenheid moet stellen om het perceel te kopen.

Voor zover reclamant met zijn bezwaar beoogt te stellen dat hij door het vestigen van het voorkeursrecht schade lijdt merkt de commissie op dat de gemeente verplicht is een marktconforme prijs te bieden. Indien reclamant en gemeente niet gezamenlijk overeenstemming bereiken over die prijs kan reclamant op grond van artikel 9.16, eerste lid, van de Omgevingswet

via een zogenaamde prijsvaststellingsprocedure de rechter de prijs van de te verwerven grond laten bepalen.
De commissie is dan ook van oordeel dat reclamant niet aannemelijk heeft gemaakt dat hij schade leidt als gevolg van de vestiging van het voorkeursrecht.

Voor zover door reclamant wordt gesteld dat met het vestigen van het voorkeursrecht de rechten van zijn huurders worden aangetast merkt de commissie op dat met het vestigen van het voorkeursrecht de bestaande huurovereenkomsten worden gerespecteerd. Huurders komen door het vestigen van het voorkeursrecht derhalve niet in een voor hen nadeligere positie.

Door verweerder is aangegeven dat het naast het perceel van reclamant gelegen perceel een maatschappelijke functie heeft en derhalve in een woonomgeving past. Gelet hierop is het door verweerder niet noodzakelijk geacht om op het naastgelegen perceel voorkeursrecht te vestigen.

De commissie merkt op dat het besluit tot het vestigen van voorkeursrecht is ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw en bijbehorende voorzieningen. De commissie is van oordeel dat verweerder zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat een perceel met een maatschappelijke bestemming hieraan niet in de weg staat en het vestigen van een voorkeursrecht op bedoeld perceel voor de ontwikkeling van woningbouw niet noodzakelijk is.

5. Advies van de commissie
Gelet op het voorgaande adviseert de commissie de gemeenteraad om:
- het bezwaarschrift van de [redacted] ontvankelijk maar ongegrond te verklaren;
- in heroverweging het bestreden besluit in stand te laten.

Sint Odiliënberg, 7 oktober 2024

DE COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN,

de secretaris, de voorzitter,

[redacted]

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

ADVIES

1. Onderwerp
Advies inzake het bezwaarschrift ingediend door:
1. [redacted]

Aanleiding voor het bezwaarschrift is het raadsbesluit 'Vestigen voorkeursrecht A', van 3 juli 2024, waarbij op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, artikel 9.1, percelen, gelegen in de gebieden 'Woningbouwontwikkeling Roerdalen' wat betreft de kern Herkenbosch, zijn aangewezen waarop de artikelen 9.1 en verder van de Omgevingswet van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen/perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster.

2. Adviescommissie
De adviescommissie bezwaarschriften ex artikel 7:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), bestaat uit de volgende personen:
[redacted] (voorzitter), [redacted] en [redacted]

Zij komen op basis van het verhandelde tijdens de hoorzitting gehouden op 23 september 2024, het gestelde in het bezwaarschrift en na kennisneming van de overige op deze zaak betrekking hebbende stukken tot de volgende bevindingen.

3. Ontvankelijkheid
Het bezwaarschrift is gericht tegen een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Awb.

Een belanghebbende kan tegen een besluit een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de voorgeschreven wijze van bekendmaking (artikel 6:7 in samenhang met de artikelen 6:8, 7:1 en 8:1 van de Awb). Onder belanghebbende wordt verstaan "degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken" (artikel 1:2 van de Awb).

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, onder meer uitspraak van 8 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1083 zijn bij een besluit tot de vestiging van een voorkeursrecht 'belanghebbenden': de eigenaar en alle rechthebbenden die in hun mogelijkheden worden beperkt door het voorkeursrecht.

De commissie stelt vast dat [redacted] eigenaar is van één van de in het bestreden besluit aangewezen percelen en derhalve als belanghebbende kan worden aangemerkt. Ook is aan de overige eisen die de Awb aan bezwaarschriften stelt voldaan.

4. Beoordeling van het bezwaarschrift
De overwegingen van de commissie zijn als volgt:

Wat ging aan het bestreden besluit vooraf (de feiten)
Bij besluit van 23 april 2024, bekend gemaakt op 25 april 2024, heeft het college van burgemeester en wethouders van Roerdalen besloten tot het nemen van een voorkeursrechtbeschikking op grond van artikel 9.1, tweede lid, van de Omgevingswet op onder meer het perceel kadastraal bekend als gemeente Melick en Herkenbosch, [redacted]

Tegen dit besluit is bij brief van 5 juni 2024, ingekomen op 5 juni 2024, bezwaar ingediend door [redacted]

Bij besluit van 3 juli 2024 heeft de raad van de gemeente Roerdalen besloten om voornoemd perceel aan te wijzen als gronden waarop hoofdstuk 9 van de Omgevingswet van toepassing is.

Uit artikel 9.4, derde lid, van de Omgevingswet volgt dat een besluit van het college tot voorlopige aanwijzing vervalt als een besluit van de raad tot aanwijzing in werking treedt. Een voorkeursrechtbeschikking treedt ingevolge artikel 16.82a, tweede lid, van de Omgevingswet in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. Dit tijdstip wordt door het Kadaster heel precies geregistreerd. Het tekent zowel de datum als het tijdstip aan. Het voorkeursrecht is dan direct voor iedereen zichtbaar in de openbare registers.

Op grond van artikel 16.82a, eerste lid, van de Omgevingswet kan, nadat een voorkeursrechtbeschikking bekend is gemaakt, de beschikking binnen vier dagen worden ingeschreven in de openbare registers. Het raadsbesluit van 3 juli 2024 is op 19 juli 2024 ingeschreven.

Uit artikel 16.32c, eerste lid, van de Omgevingswet, volgt dat als bezwaar aanhangig is tegen een voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders en die beschikking vervalt omdat voor de onroerende zaak een voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad in werking is getreden, het bezwaar geacht wordt te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Gelet op het bovenstaande is het collegebesluit van 23 april 2024 met de inwerkingtreding van het besluit van de raad van 3 juli 2024 van rechtswege vervallen. Hierdoor is volgens vaste rechtspraak het bezwaar tegen het collegebesluit van rechtswege omgezet in een bezwaarschrift tegen het besluit van de raad.

Relevante wet- en regelgeving
Uit het bestreden besluit volgt dat de aanwijzing is gebaseerd op artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet.

Op grond van dit artikel kunnen de gemeenteraad, provinciale staten of de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties bij voorkeursrechtbeschikking op een onroerende zaak een gemeentelijk, provinciaal of nationaal voorkeursrecht vestigen, voor zover die zaak deel uitmaakt van een locatie waaraan in de voorkeursrechtbeschikking een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie en de functie niet is toegedacht in een gemeentelijke, een provinciale respectievelijk de nationale omgevingsvisie of een programma en niet is toegedeeld in een omgevingsplan.

Op grond van artikel 9.4, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet vervalt een voorkeursrecht bij een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, onder c, drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan.

Welke bezwaren zijn ingebracht
- Reclamant geeft aan al voor bekendmaking van de voorkeursrechtbeschikking een koopovereenkomst te hebben gesloten, maar dat die nog niet is ingeschreven bij het Kadaster. Door het vestigen van het voorkeursrecht kan bezwaarmaker niet meer aan zijn verplichtingen richting de koper voldoen.

Welke vragen dient de commissie te beantwoorden
Op grond van vaste rechtspraak, onder meer uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) van 25 april 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW3871, gaat het bij de vestiging van een voorkeursrecht om een discretionaire bevoegdheid van de raad. Het al dan niet uitoefenen van die bevoegdheid dient, indien aan de wettelijke voorwaarden voor de toepassing daarvan is voldaan, terughoudend te worden getoetst.

Dat betekent dat alleen moet worden getoetst of de raad bij haar besluitvorming heeft voldaan aan de voorwaarden genoemd in de Omgevingswet.

Wat is de conclusie
De commissie merkt allereerst op dat het vestigen van een voorkeursrecht niet betekent dat reclamant zijn perceel niet meer mag verkopen aan de potentiële koper, maar alleen dat hij eerst de gemeente in de gelegenheid moet stellen om het perceel te kopen.

Deze in artikel 9.7 van de Omgevingswet vastgelegde verplichting is op grond van artikel 9.9, eerste lid, van de Omgevingswet niet van toepassing op de vervreemding vanwege een overeenkomst over de onroerende zaak of een overeenkomst die een plicht bevat voor de vervreemder over de onroerende zaak, voor zover:
a. de vervreemding plaatsvindt aan een in die overeenkomst bij naam genoemde partij en tegen een in die overeenkomst bepaalde of volgens die overeenkomst bepaalbare prijs,

b. de overeenkomst is ingeschreven in de openbare registers voordat de voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt, en
c. de vervreemding plaatsvindt binnen zes maanden na de dag van inschrijving van de overeenkomst in de openbare registers.

De commissie merkt op dat, zoals door reclamant ook niet bestreden, de overeenkomst niet is ingeschreven in de openbare registers. Dit betekent dat reclamant is gehouden, als hij zijn perceel wenst te verkopen, om eerst de gemeente in de gelegenheid te stellen om het perceel te kopen.

Voor zover reclamant met zijn bezwaar beoogt te stellen dat hij schade lijdt doordat de verkoop aan de potentiële koper geen doorgang meer kan vinden merkt de commissie op dat de gemeente verplicht is een marktconforme prijs te bieden. Indien reclamant en gemeente niet gezamenlijk overeenstemming bereiken over die prijs kan reclamant op grond van artikel 9.16, eerste lid, van de Omgevingswet via een zogenaamde prijsvaststellingsprocedure de rechter de prijs van de te verwerven grond laten bepalen.

De commissie is dan ook van oordeel dat reclamant niet aannemelijk heeft gemaakt dat hij schade leidt als gevolg van de vestiging van het voorkeursrecht.

Volledigheidshalve merkt de commissie nog op dat de gemeente in verweer heeft aangegeven graag het gesprek aan te gaan met de potentiële koper om de plannen voor de locatie te bespreken. Op het moment dat een potentiële koper een bijdrage kan leveren aan het doel waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd dan staat de gemeente niet onwelwillend tegenover het door reclamant of door de potentiële koper ontwikkelen van de locatie voor woningbouw.

5. Advies van de commissie

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie de gemeenteraad om:

- het bezwaarschrift van [redacted] ontvankelijk maar ongegrond te verklaren;
- in heroverweging het bestreden besluit in stand te laten;

Sint Odiliënberg, 7 oktober 2024

DE COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN,

de secretaris, de voorzitter,

[redacted]

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z24-049452
Onderwerp:	Controleprotocol
Datum:	17 december 2024
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	A.C.A.G. Smits
Gevraagd besluit:	1. Het controleprotocol vast te stellen 2. Het normenkader 2024 vast te stellen 3. Van de "Verordening maatschappelijke ondersteuning en jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020" artikel 4 buiten de reikwijdte van de rechtmatigheidstoetsing te laten vallen
Bijlage(n):	Bijlage 1: Raadsbesluit; Bijlage 2: controleprotocol; Bijlage 3: Inventarisatie wet- en regelgeving in het kader van de rechtmatigheidscontrole; Bijlage 4: verschillen tussen normenkader 2023 en 2024 Bijlage 5: Normenkader begrotingsrechtmatigheid Bijlage 6: Afwijkingen van wet- en regelgeving

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Controleprotocol.

2. Inleiding

U als raad bent de opdrachtgever voor de accountantscontrole van de jaarrekening. In het kader van de controleopdracht dient uw raad, gelet op artikel 213 van de Gemeentewet en het Besluit accountantscontrole decentrale Overheden daartoe een controleprotocol vast te stellen dat voor de accountant het normenkader is voor zijn controlewerkzaamheden.
In het kader van de veranderingen van de rechtmatigheid is op 2 november 2023 een nieuwe controleverordening vastgesteld. Tevens is hierop het controleprotocol 2023 en het bijbehorend normenkader 2023 vastgesteld op 29 februari 2024.

In het voorstel welke nu voor uw raad voorlicht is het voorstel het controleprotocol meerjarig vast te stellen. Het controleprotocol hoeft zo niet ieder jaar meer te worden vastgesteld. Pas als externe ontwikkelingen het noodzakelijk maken dient het controleprotocol alsnog te worden geactualiseerd en opnieuw te worden vastgesteld. Het normenkader moet wel jaarlijks worden vastgesteld, omdat de wet- en regelgeving in de loop van het jaar kan veranderen.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Het controleprotocol vast te stellen
2. Het normenkader 2024 vast te stellen
3. Van de "Verordening maatschappelijke ondersteuning en jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020" artikel 4 buiten de reikwijdte van de rechtmatigheidstoetsing te laten vallen.

4. Argumenten

1.1 controleprotocol
Het controleprotocol heeft als doel nadere aanwijzingen te geven aan de accountant aangaande de bij de controle van de jaarrekening 2024 te hanteren goedkeuring- en rapporteringtoleranties en het daarbij te hanteren normenkader. Ook vormt dit als basis voor de af te geven rechtmatigheidsverantwoording door het College van B&W. Het controleprotocol is inhoudelijk gelijk aan die van voorgaand jaar, behalve paragraaf 5.4. Het college is vanaf 2024 ook verantwoordelijk voor de rechtmatigheidsverantwoording betreffende de SiSa.
Paragraaf 5.4 is daarom toegevoegd en beschrijft de afwijkende controletoleranties die gelden in het kader van de Single informatie Single audit (SiSa) volgens artikel 5 van het besluit accountantscontrole decentrale overheden (BADO).

1.3 uitsluiting medische verwijzing
Met betrekking tot de jeugdhulp en Wmo geldt de wettelijke eis dat het recht op zorg ontstaat op basis van een verwijzing door een indicerend orgaan of medisch specialist. Omdat de gemeente niet zelf over deze informatie beschikt, ziet zij af van de controle op de aanwezigheid van medische verwijzingen.
In het normenkader wordt bij programma 2, bij de activiteiten maatschappelijke ondersteuning en jeugd bij het onderdeel interne regelgeving bij de "Verordening maatschappelijke ondersteuning en Jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020" toegevoegd dat artikel 4 buiten de rechtmatigheidstoetsing valt.

5. Kanttekeningen

Mocht uw raad het controleprotocol niet vaststellen dan kan onze accountant haar controlerende taak niet naar behoren uitvoeren.

6. Financiën

Aan dit voorstel kleven geen directe financiële consequenties.

7. Eerdere besluitvorming

In het kader van de veranderingen van de rechtmatigheid is op 2 november 2023 een nieuwe controleverordening vastgesteld. Tevens is hierop het controleprotocol 2023 en het bijbehorend normenkader 2023 vastgesteld op 29 februari 2024.

8. Communicatie

Na besluitvorming door uw raad zal onze accountant hierover worden geïnformeerd.

9. Planning en uitvoering

Dit controleprotocol is besproken in de auditcommissie.
Dit controleprotocol treedt met terugwerkende kracht per 1 januari 2024 in werking.

10. Privacy

Niet van toepassing

11. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Artikel 213 van de Gemeentewet schrijft voor dat de gemeenteraad een accountant aanwijst voor de controle van de in artikel 197 Gemeentewet bedoelde jaarrekening en het daarbij verstrekken van een accountantsverklaring en het uitbrengen van een verslag van bevindingen.

Bijlagen

Bijlage 1: Raadsbesluit;
Bijlage 2: controleprotocol;
Bijlage 3: Inventarisatie wet- en regelgeving in het kader van de rechtmatigheidscontrole;
Bijlage 4: verschillen tussen normenkader 2023 en 2024
Bijlage 5: Normenkader begrotingsrechtmatigheid
Bijlage 6: Afwijkingen van wet- en regelgeving

Sint Odiliënberg, 17-12-2024

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

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

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar …./../..**

Zaaknummer: Z24-049452
Onderwerp: Controleprotocol

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 december 2024,

gelet op artikel 213 van de Gemeentewet en het Besluit accountantscontrole decentrale overheden,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. Het controleprotocol vast te stellen
2. Het normenkader 2024 vast te stellen
3. Van de "Verordening maatschappelijke ondersteuning en jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020" artikel 4 buiten de reikwijdte van de rechtmatigheidstoetsing te laten vallen

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 20 februari 2025.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

Mr. M. Heijnens-Coenjaerts mr. M.D. de Boer-Beerta

gemeente roerdalen

Controle protocol
Accountantscontrole

Samenvatting

De gemeenteraad wordt bij de uitvoering van haar controlerende rol ondersteund door een externe accountant. Met het controleprotocol bepaalt de gemeenteraad binnen welke kaders de accountant zijn accountantscontrole dient uit te voeren. Ook bepaalt de gemeenteraad, met de inwerkingtreding van de rechtmatigheidsverantwoording, de basis voor de af te geven rechtmatigheidsverantwoording door het College van B&W.
Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente Roerdalen om een jaarrekening op te stellen. Vervolgens is het de verantwoordelijkheid van de externe accountant om deze jaarrekening te controleren en hierbij een controleverklaring af te geven.

In het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (BADO) wordt onderscheid gemaakt tussen het juridische begrip rechtmatigheid en de rechtmatigheid in het kader van de accountantscontrole. Bij rechtmatigheid in het kader van de accountantscontrole bestaat er een duidelijke relatie met het financiële beheer. Er moet worden vastgesteld dat baten, lasten en balansmutaties rechtmatig tot stand zijn gekomen. De verantwoording hierover vindt in de jaarrekening plaats met een rechtmatigheidsverantwoording. Het normenkader voor een rechtmatigheidscontrole betreft de inventarisatie van de voor de accountantscontrole relevante regelgeving van hogere overheden (externe regelgeving, bijlage 1) en de gemeente zelf (verordeningen etc., bijlage 2).

Op basis van de controletolerantie en de rapportagetolerantie wordt de diepgang van de accountantscontrole en de uitgebreidheid van de rapportage bepaald. De gemeenteraad mag de controletolerantie scherper vaststellen dan de in het BADO [1]) opgenomen minimumeisen. Voorgesteld wordt om de standaard toleranties voor de controle van en de rapportage over de jaarrekening van toepassing te verklaren.

[1]) Besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden

Inhoud

Samenvatting **2**
1. Inleiding **4**
2. Doel **4**
3. Formeel kader voor de controle **5**
4. Te hanteren goedkeuring- en rapporteringtoleranties **5**
4.1 Goedkeuringstoleranties **6**
4.2 Rapporteringtoleranties **6**
4.3 Verantwoordingsgrens en rapportagegrens rechtmatigheidsverantwoording college **7**
5. Begrip rechtmatigheid en de 9-rechtmatigheidscriteria **7**
5.1 Het begrotingscriterium **8**
5.2 Het M&O-criterium **8**
5.3 Het voorwaarden criterium **8**
5.4 Single Information Single Audit (SiSa) **9**
6. Reikwijdte accountantscontrole rechtmatigheidstoetsing **10**
- **De naleving van wettelijke kaders:** 10
- **De naleving van de interne kaders:** 10

7 . Rapportage door de accountant **10**
7.1 Interimcontrole 10
7.2 Jaarrekeningcontrole 10
7.3 Controleverklaring 10

Bijlage 1. Normenkader Wetten en regelgeving
Bijlage 2. Normenkader begrotingsrechtmatigheid
Bijlage 3. Afwijkingen van wet- en regelgeving
Bijlage 4. Was-Wordt lijst

1. Inleiding

In het kader van de opdrachtverstrekking aan de accountant dient de gemeenteraad duidelijk aan te geven voor te hanteren goedkeurings- en rapporteringstoleranties en welke wet- en regelgeving in het kader van het financiële beheer, onderwerp van controle zal zijn.
De gemeenteraad wordt bij de uitvoering van haar controlerende rol ondersteund door een externe accountant. Met dit controleprotocol bepaalt de gemeenteraad binnen welke kaders de accountant zijn accountantscontrole dient uit te voeren.

Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente Roerdalen om een jaarrekening op te stellen. Vervolgens is het de verantwoordelijkheid van de externe accountant om deze jaarrekening te controleren en hierbij een controleverklaring af te geven.

Met de inwerkingtreding van de rechtmatigheidsverantwoording is de opzet van het controleprotocol en normenkader aangepast. De controle van de financiële rechtmatigheid is geen verantwoordelijkheid meer van de accountant, maar van het College van B&W. Dit controleprotocol is derhalve niet alleen bedoeld voor de controleopdracht van de accountant, maar ook de basis voor de af te geven rechtmatigheidsverantwoording van het College van B&W.

2. Doel

Het controleprotocol heeft als doel nadere aanwijzingen te geven aan de accountant aangaande de bij de controle van de jaarrekening te hanteren goedkeuring- en rapporteringtoleranties en het daarbij te hanteren normenkader. Ook vormt dit als basis voor de af te geven rechtmatigheidsverantwoording door het College van B&W.

3. Formeel kader voor de controle

Het formele kader voor de accountantscontrole is in de Financiële Verordening Gemeente Roerdalen 2023 (art. 2.12) en de Controle verordening Gemeente Roerdalen 2023 (art.213) opgenomen. In de Controle verordening worden de regels voor de accountantscontrole zodanig vastgelegd dat de toetsing van de rechtmatigheid van het financiële beheer en van de financiële organisatie is gewaarborgd. In de Financiële verordening aangaande de inrichting van de financiële organisatie (ex artikel 212 GW) wordt het financiële beleid, het financiële beheer en de financiële organisatie zodanig ingericht dat aan de eisen van rechtmatigheid, verantwoording en controle wordt voldaan. Ingevolge artikel 35 lid 7 van de Wet gemeenschappelijke regelingen zijn de artikelen 186 t/m 213 van de Gemeentewet van toepassing.

De accountantscontrole richt zich op het afgeven van een oordeel over:

- de getrouwe weergave van de in de jaarrekening gepresenteerde baten en lasten en de activa en passiva;
- Het getrouwe beeld van de rechtmatig tot stand komen van de baten en lasten en balansmutaties in overeenstemming met de begroting en met de van toepassing zijnde wettelijke regelingen, waaronder de vastgestelde verordeningen door de gemeenteraad;
- het in overeenstemming zijn van de door het College van B&W opgestelde jaarrekening met de bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te stellen regels bedoeld in artikel 186 Gemeentewet (Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten);
- de verenigbaarheid van het jaarverslag met de jaarrekening.

Naast bovenstaande 4 punten wordt als onderdeel van het verslag van bevindingen ook gerapporteerd over:

- de inrichting van het financiële beheer en de financiële organisatie gericht op de vraag of deze een getrouwe en rechtmatige verantwoording mogelijk maken.

Aan de hand van het Controleprotocol wordt de controle-opdracht aan de externe accountant nader geconcretiseerd.

Het Controleprotocol is gebaseerd op de Kadernota Rechtmatigheid 2023 zoals deze door het BBV is gepubliceerd. De Kadernota Rechtmatigheid is bedoeld voor gemeenten, gemeenschappelijke regelingen en accountants. De commissie BBV is verantwoordelijk voor een eenduidige uitvoering en toepassing van het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten. Inhoudelijk is de Kadernota Rechtmatigheid 2023 relevant om het controleprotocol goed te positioneren.

Het bij de controle te hanteren normenkader (zijnde een overzicht van geldende regelgeving) is vastgelegd in bijlagen 1 en 2 bij dit controleprotocol.

4. Te hanteren goedkeuring- en rapporteringtoleranties

Het Bestuur kan verschillende toleranties hanteren, binnen de kaders van het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (BADO) gericht op de goedkeuring van de jaarrekening en de rapportage hierover.

De accountant accepteert in de controle bepaalde toleranties en richt de controle daarop in. De accountant controleert niet ieder document of iedere financiële handeling, maar richt de controle zodanig in dat voldoende zekerheid wordt verkregen over het getrouwe beeld van de jaarrekening en de verantwoorde baten en lasten en balansmutaties en financiële beheershandelingen met een belang groter dan de vastgestelde goedkeuringstolerantie.

De accountant richt de controle in op het ontdekken van belangrijke fouten en baseert zich daarbij op risicoanalyse, vastgestelde toleranties en statische deelwaarnemingen en extrapolaties.

4.1 Goedkeuringstoleranties

De goedkeuringstolerantie kan als volgt worden gedefinieerd: *De goedkeuringstolerantie is het bedrag dat de som van fouten in de jaarrekening of onzekerheden in de controle aangeeft, die in een jaarrekening maximaal mogen voorkomen, zonder dat de bruikbaarheid van de jaarrekening voor de oordeelsvorming door de gebruikers kan worden beïnvloed.*

In het Besluit accountantscontrole decentrale overheden zijn minimumeisen voor de in de controle te hanteren goedkeuringstoleranties voorgeschreven. De goedkeurings toleranties die wij hanteren komen overeen met de voorgeschreven wettelijke minimumeisen, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

	Strekking accountantsverklaring:			
Goedkeuringstolerantie	**Goedkeurend**	**Beperking**	**Oordeel-onthouding**	**Afkeurend**
Fouten in de jaar-rekening (% lasten[2])	≤ 1%	>1%<3%	-	≥ 3%
Onzekerheden in de controle (% lasten[2])	≤ 3%	>3%<10%	≥ 10%	-

De goedkeuringstolerantie is bepalend voor de oordeelsvorming en de strekking van af te geven controleverklaring. De goedkeuringstolerantie wordt berekend als een percentage van de totale lasten, inclusief toevoegingen aan de reserves, van de gemeente.

Additioneel wordt vermeld dat voornoemde toleranties in de basis betrekking hebben op het voorwaardencriterium. Ten aanzien van het begrotingscriterium wordt verwezen naar hoofdstuk 5.1. Los van de tolerantiegrenzen kan het bestuur besluiten om fouten en of onzekerheden (beneden de tolerantiegrens) gezien de kwalitatieve relevantie alsnog te rapporten.

Naast de kwantitatieve benadering zal de accountant ook een kwalitatieve beoordeling hanteren (professional judgement), op basis van de professionele opvattingen van de accountant.

4.2 Rapporteringtoleranties

Naast de goedkeuringstoleranties wordt een rapporteringtolerantie onderkend. Deze kan als volgt worden gedefinieerd: *De rapporteringtolerantie(s) is een bedrag dat gelijk is aan of lager is dan de bedragen voortvloeiend uit de goedkeuringstolerantie. Bij overschrijding van dit bedrag vindt rapportering plaats in het verslag van bevindingen.*

Een lagere rapporteringtolerantie leidt daarom in beginsel niet tot aanvullende controlewerkzaamheden, maar wel tot een uitgebreidere rapportage van bevindingen. Op deze manier kunnen ook constateringen welke voor het goedkeuringsoordeel van de accountant niet van belang zijn wel onder de aandacht van de gemeenteraad worden gebracht. Dit in het kader van

‘kwalitatieve relevantie’. De rapporteringtoleranties kunnen zich verder toespitsen op elementen die de gemeenteraad specifiek nader terug wil zien.

De rapporteringtolerantie die wordt gehanteerd bedraagt €100.000:

Dit wil derhalve zeggen dat afwijkingen ten opzichte van de begroting die meer bedragen dan €100.000, zowel inkomsten als uitgaven en zowel over- als onderschrijdingen, toegelicht dienen te worden.

Additioneel wordt vermeld dat voornoemde toleranties in de basis betrekking hebben op het voorwaardencriterium. Los van de tolerantiegrenzen kan het College van B&W besluiten om fouten en of onzekerheden (beneden de tolerantiegrens) gezien de kwalitatieve relevantie alsnog te rapporten.

4.3 Verantwoordingsgrens en rapportagegrens rechtmatigheidsverantwoording college

Naast de voornoemde toleranties die gelden voor de accountant is de verantwoordingsgrens onderkend. Deze wordt als volgt gedefinieerd: “De verantwoordingsgrens is een door de gemeenteraad vastgesteld bedrag, waarboven het college de afwijkingen (fouten en onduidelijkheden) moet opnemen in de rechtmatigheidsverantwoording. De verantwoordingsgrens valt binnen de bandbreedte van 0% tot 3% van de totale lasten van de gemeente, inclusief de dotaties aan de reserves”.

De grens waarboven afwijkingen in de rechtmatigheidsverantwoording moeten worden opgenomen, wordt door de raad bepaald en bedraagt maximaal 3% van de totale lasten (inclusief toevoegingen aan de reserves). Onder afwijkingen wordt verstaan fouten (dus het niet naleven van wet- en regelgeving) en/of posten waarvan bij het college onduidelijkheid bestaat over de rechtmatigheid. Voor fouten en onduidelijkheden geldt hetzelfde percentage. Fouten en onduidelijkheden mogen daarbij niet bij elkaar opgeteld te worden.

Afwijkingen in de rechtmatigheidsverantwoording kennen een rapportagegrens van €50.000,-.
Het college rapporteert derhalve alle bevindingen omtrent de financiële rechtmatigheid boven de rapporteringsgrens in de paragraaf bedrijfsvoering.

5. Begrip rechtmatigheid en de 9-rechtmatigheidscriteria

Het begrip financiële rechtmatigheid kan concreet gemaakt worden met behulp van negen criteria. In de jaarrekening legt het College van B&W verantwoording af over alle negen criteria van rechtmatigheid. De eerste zes criteria, die betrekking hebben op getrouwheid en óók onderdeel zijn van rechtmatigheid, komen tot uitdrukking in de balans en het overzicht van baten en lasten. Het betreft de calculatie- valuterings-, adresserings-, volledigheids-, aanvaardbaarheids -,en leveringscriterium.
De drie specifieke rechtmatigheidscriteria, het begrotings-, voorwaarden- en misbruik en oneigenlijk criterium komen tot uitdrukking in de rechtmatigheidsverantwoording.
Hiervoor legt het College van B&W een rechtmatigheidsverantwoording af in de jaarrekening die onderdeel uitmaakt van de jaarrekeningcontrole. De verantwoording wordt opgesteld conform de model rechtmatigheidsverantwoording van de commissie Besluit Begroting en Verantwoording. De verantwoording maakt onderdeel uit van de jaarrekening en wordt vastgesteld door het College van B&W. De accountant zal de verantwoording op getrouwheid toetsen.

5.1 Het begrotingscriterium

Met de controle op de juiste toepassing van het begrotingscriterium wordt getoetst of het budgetrecht van De gemeenteraad is gerespecteerd. Op basis van voorstellen van het bestuur is het mogelijk om de begroting aan te passen, het beleidsinhoudelijke aspect staat hierbij voorop. Servicecentrum MER kent de systematiek dat, indien van toepassing, bij besluitvorming van beleidsinhoudelijke aspecten gelijktijdig de begrotingswijziging geacht wordt, vastgesteld te zijn. Hiermee wordt autorisatie gevraagd voor het te realiseren beleid en uitvoering en voor de besteding van het benodigde bedrag.
In een aantal gevallen is het mogelijk, dat begrotingsoverschrijdingen buiten het oordeel van de accountant gelaten worden. Dit is echter alleen mogelijk, indien ze voldoen aan onderstaande criteria. Uitgangspunt hierbij is dat de begrotingsoverschrijdingen worden beoordeeld op programmaniveau.

Begrotingsoverschrijdingen zijn onrechtmatig, maar tellen niet mee voor het oordeel:

- Begrotingsoverschrijdingen, die het gevolg zijn van autonome ontwikkelingen.
- Begrotingsoverschrijdingen als gevolg van verplichte uitgaven.
- Begrotingsoverschrijdingen als gevolg van calamiteiten.
- Begrotingsoverschrijdingen, die het gevolg zijn van volledig onvoorziene situaties.

Bij de jaarrekening zal een overzicht met mogelijke overschrijdingen ten gevolge van de hierboven genoemde situaties in de rechtmatigheidsverantwoording worden opgenomen.
Los van de tolerantiegrenzen kan het College van B&W besluiten om overschrijdingen (buiten de tolerantiegrenzen en of richtlijnen) alsnog te rapporteren gezien de kwalitatieve relevantie.

5.2 Het M&O-criterium

Voor bestaande procedures wordt getoetst in hoeverre deugdelijke maatregelen ter voorkoming van misbruik en oneigenlijk gebruik zijn genomen. Daarbij is de vooronderstelling gerechtvaardigd, dat binnen de belangrijkste procedures, reeds (deels informeel) adequate maatregelen zijn getroffen ter waarborging van de getrouwheid van de financiële verantwoording.

5.3 Het voorwaarden criterium

Op basis van een analyse van de begroting en de onderliggende informatie vanuit het IV3 voorschrift met financiële geldstromen zijn de volgende processen benoemd, die ten behoeve van de jaarrekeningcontrole, voor het onderdeel rechtmatigheid zullen worden getoetst. De rechtmatigheidstoets zal zich beperken tot de aspecten die betrekking hebben op recht (harde bepalingen, waarbij ‘sanctie’ bestaat dat het recht wordt ontnomen) hoogte (bepalingen omtrent de berekening) en duur (termijnen van verstrekking, toekenning of werkingsperiode).

In onderstaande tabel worden de gemeente Roerdalen ‘processen’ waarvan de impact wordt opgenomen in de rechtmatigheidsverantwoording van Roerdalen, opgesomd.
Let wel, de uitvoering van enkele processen vinden plaats binnen het Servicecentrum MER.

Processen	Uitvoering door gemeente	Uitvoering door SC MER
Inkoop en aanbestedingen	X	
Personele lasten Gemeente Roerdalen		X
Inkomensoverdrachten	X	
Rechtmatige totstandkoming van alle baten en lasten	X	
Wet Normering Topinkomens		X
Single Information Single Audit (nieuw als onderdeel van de rechtmatigheids-verantwoording).	X	
WMO		X
Participatiewet		X
Leges i.h.k.v. Omgevingsvergunningen		X
Subsidies (incidenteel, structureel, waardering- en exploitatiesubsidies	X	
Gronden en overige inkomsten	X	

In bijlage 3 is een tabel weergegeven wat het effect is van een afwijking van wet- en regelgeving en de consequenties voor de rechtmatigheidsverantwoording.

5.4 Single Information Single Audit (SiSa)

In overeenstemming met artikel 5 (BADO) gelden er in het kader van de SiSa-audit afwijkende rapporteringstoleranties. De rapporteringstoleranties zijn afhankelijk van de financiële omvang van de specifieke uitkering en worden als volgt bepaald:

Rapporteringstolerantie specifieke uitkeringen (SiSa	
Omvang specifieke uitkering	Rapporteringstolerantie
≤ € 125.000	€ 12.500
> € 125.000 en ≤ € 1 miljoen	10% van de specifieke uitkering
> € 1 miljoen	€ 125.000

Bij de uitvoering van de rechtmatigheidswerkzaamheden die betrekking hebben op de specifieke uitkeringen zal aansluiting worden gezocht bij het bovenstaande.

6. Reikwijdte accountantscontrole rechtmatigheidstoetsing

De accountantscontrole op rechtmatigheid is limitatief gericht op:

- **De naleving van wettelijke kaders:**

  De wetgeving van toepassing voor gemeente Roerdalen zoals opgenomen in Externe wet- en regelgeving (bijlage 1 van dit protocol). Dit uitsluitend voor zover deze financiële beheershandelingen betreffen of kunnen betreffen.

- **De naleving van de interne kaders:**

  Het Controleprotocol omvat alle door de gemeenteraad vastgestelde verordeningen die een financiële impact hebben. Tevens vallen ook onder de reikwijdte alle wijzigingen van interne en externe wetgeving die zich voordoen. Deze zullen meegenomen worden ten behoeve van de rechtmatigheidscontrole.

7 . Rapportage door de accountant

7.1 Interimcontrole

In de tweede helft van het jaar wordt door de accountant een zogenaamde interim controle uitgevoerd, dit ter voorbereiding op de jaarrekeningcontrole. Over de uitkomsten van de tussentijdse controle wordt middels de managementletter verslag uitgebracht aan de leiding van de organisatie. De belangrijkste bevindingen worden ook opgenomen in het verslag van bevindingen van de accountant.

7.2 Jaarrekeningcontrole

In het verslag van bevindingen wordt gerapporteerd over de opzet en werking van het financiële beheer en de inrichting van de financiële organisatie. Het verslag van bevindingen geeft informatie over de kwaliteit van het jaarrekeningproces en de jaarstukken als sluitstuk daarvan.

7.3 Controleverklaring

In de controleverklaring wordt op een gestandaardiseerde wijze, zoals wettelijk voorgeschreven, de uitkomst van de accountantscontrole weergegeven, dit ten aanzien van de niet-financiële rechtmatigheid, uitmondend in een oordeel over de jaarrekening.

Bijlage 1: Inventarisatie wet- en regelgeving in het kader van de rechtmatigheidscontrole

Programma	**Activiteit**	**Wetgeving extern 2024**	**Regelgeving intern 2024**
Programma 1: Krachtige dorpen	Versterken sociale basis (sociale opgave Sociaal Team)	Gemeentewet	Algemene subsidieverordening 2020
		Algemene wet bestuursrecht	Subsidieregel basisondersteuning sociaal domein 2023 (subsidietender)
			Subsidiekader vrijwilligersorganisaties
			Kadernota voorzieningenbeleid (2011)
			Nadere regel subsidie Dorpshuizen 2019
			Nota ontwikkeling maatschappelijk vastgoed Roerdalen 2014-2025
	Subsidies vrijwilligersorganisaties		Algemene subsidieverordening 2020
			Educatief pakket Roerdalen
			Structurele subsidies vrijwilligersorganisaties
			Incidentele subsidies vrijwilligersorganisaties
	Subsidies basisondersteuning		Algemene subsidieverordening 2020
			Subsidieregel basisondersteuning sociaal domein 2023 (subsidietender)
	Kinderopvang	Algemene wet bestuursrecht	Algemene subsidieverordening 2020
		Gemeentewet	Notitie harmonisatie peuterspeelzaalwerk en kinderopvang
	Gezondheid	Wet publieke gezondheid	Gezondheidsnota gemeente Roerdalen 2020-2024
		Alcoholwet	Preventie- en handhavingsplan alcohol 2014-2018
Programma 2: Participatie, ondersteuning en zorg	Leerlingenvervoer	Wet op het primair onderwijs	Verordening leerlingenvervoer gemeente Roerdalen 2021
		Wet op de expertisecentra	
		Wet op het voortgezet onderwijs	
	Participatie	Participatiewet	Toeslagenverordening Wet werk en bijstand 2013

Bijlage 1: Inventarisatie wet- en regelgeving in het kader van de rechtmatigheidscontrole

Programma	**Activiteit**	**Wetgeving extern 2024**	**Regelgeving intern 2024**
Programma 2: Participatie, ondersteuning en zorg	Participatie	Wet inkomensvoorziening voor oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werknemers	Afstemmingsverordening Participatiewet, IOAW en IOAZ gemeente Roerdalen 2015
		Wet inkomensvoorziening voor oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen	Verordening cliëntenparticipatie participatiewet (2015)
		Besluit bijstandsverlening zelfstandigen	Re-integratieverordening Participatiewet gemeente Roerdalen 2023
		Wet inburgering 2021	Verordening Bestrijding misbruik en oneigenlijk gebruik Participatiewet gemeente Roerdalen 2015
		Wet educatie en beroepsonderwijs	Re-integratieverordening Participatiewet gemeente Roerdalen 2023
		Tijdelijke overbruggingsregeling zelfstandig ondernemers	Nadere regels re-integratie gemeente Roerdalen 2023
		Richtlijn uitbetalen kinderopvangorganisaties voor geleverde noodopvang	Verordening tegenprestatie Participatiewet gemeente Roerdalen 2015
		Wet sociale werkvoorziening	Verordening individuele inkomenstoeslag 2019
		Wet gemeentelijke schuldhulpverlening	Commerciële huurprijs kostendelersnorm 2014
		Gemeentewet	Beleidsregel Maatschappelijk actief bonus gemeente Roerdalen 2021
			Beleidsregel Participatiebudget voor pensioengerechtigden gemeente Roerdalen 2021
			Beleidsregels Inkomen en vermogen gemeente Roerdalen 2021

Bijlage 1: Inventarisatie wet- en regelgeving in het kader van de rechtmatigheidscontrole

Programma	**Activiteit**	**Wetgeving extern 2024**	**Regelgeving intern 2024**
Programma 2: Participatie, ondersteuning en zorg	Participatie	Gemeentewet	Nadere regels bijzondere bijstand gemeente Roerdalen 2021
			Regionale visie Beschut werk 2017
			Verordening Wachtlijstenbeheer WSW (2008)
			Verordening Wet Inburgering gemeente Roerdalen 2014
	Maatschappelijk ondersteuning	Wet maatschappelijke ondersteuning	Verordening adviesraad sociaal domein 2021
		Uitwerking meerkosten Jeugdwet en WMO – VNG en Rijk	Beleidskader sociaal domein 2020-2028 MLO
			Beleidsregels maatschappelijke ondersteuning gemeente Roerdalen 2020
			Verordening Maatschappelijke ondersteuning en Jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020
			Besluit beschermd wonen en opvang
	Jeugd	Jeugdwet	Verordening maatschappelijke ondersteuning en Jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020
		Uitwerking meerkosten Jeugdwet en WMO – VNG en Rijk	Beleidskader sociaal domein 2020-2028 MLO
		Regeling doorbetaling niet-geleverde zorg	
Programma 3: Veilige dorpen	Brandweer	Wet op de veiligheidsregio's	
		Gemeentewet	
	Openbare orde en veiligheid	Bommenregeling ministerie BZK	Algemeen plaatselijke verordening 2024
Programma 4: Economie, natuur, toerisme en cultuur	Toerisme	Gemeentewet	Subsidieregel economie gemeente Roerdalen 2022

Bijlage 1: Inventarisatie wet- en regelgeving in het kader van de rechtmatigheidscontrole

Programma	**Activiteit**	**Wetgeving extern 2024**	**Regelgeving intern 2024**
Programma 4: Economie, natuur, toerisme en cultuur	Monumenten	Erfgoedwet & omgevingswet	
		Gemeentewet	
		Woningwet	
	Cultuur	Gemeentewet	Subsidieregel economie gemeente Roerdalen 2022
		Algemene wet bestuursrecht	Subsidieregel structurele subsidie
			Algemene subsidieverordening 2020
			Subsidiekader vrijwilligersorganisaties
	Economie	Wet op de bedrijven-investeringszones	Verordening BI-zone Bedrijventerrein Roerdalen 2021-2025
		Gemeentewet	Marktverordening 2009
		Winkeltijdenwet	Verordening winkeltijden 2009
	Duurzaamheid		Subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie Roerdalen 2024-2026
			Nadere regels zonnepanelenproject gemeente Roerdalen 2020
			Koers Duurzaamheid 2025 gemeente Roerdalen
Programma 5: Woonomgeving	Ruimtelijke ordening	Omgevingswet	Grondnota 2022-2025
		Omgevingsbesluit en AMVB's	Exploitatieverordening 2008
		Kaderrichtlijn water	Omgevingsplan
		Provinciale omgevingsvisie	Planschadeverordening 2008
		Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 -2025	Omgevingsvisie 2050
	Milieu	Wet belastingen op milieugrondslag	Bodemkwaliteitskaart PFAS
			Verordening Wet geurhinder en veehouderij
			Verordening uitvoering en handhaving gemeente Roerdalen

Bijlage 1: Inventarisatie wet- en regelgeving in het kader van de rechtmatigheidscontrole

Programma	**Activiteit**	**Wetgeving extern 2024**	**Regelgeving intern 2024**
Programma 5: Woonomgeving	Volkshuisvesting, bouwen en wonen	Woningwet	Omgevingsplan
		Besluit bouwwerken leefomgeving	Verordening Starterslening gemeente Roerdalen 2021
		Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 -2025	Legesverordening
		Omgevingsvisie Limburg	Verordening staangeld 2009
		Omgevingswet	Verordening uitvoering en handhaving gemeente Roerdalen
	Afval	Wet belastingen op milieugrondslag	Afvalstoffenverordening Roerdalen 2022
		Gemeentewet	Verordening reinigingsheffingen 2024
			Beleidsvisie afval 2020-2025
Programma 6: Mobiliteit, infrastructuur en openbaar groen	Riolering	Gemeentewet	Verordening op de heffing en invordering van een rioolheffing
		Waterwet	Gemeentelijke rioleringsplan 2022-2026
		Wet milieubeheer	Gemeentelijke rioleringsplan 2022-2026
		Wet bodemsanering	Waterketenplan 2022-2026
			Stimuleringsregeling afkoppelen hemelwater
	Wegen en verkeer	Wegenverkeerswet	Beleidsplan openbare verlichting
		Besluit administratieve bepalingen wegverkeer	Wegsleepverordening gemeente Roerdalen 2018
		Wegenwet	Wegenbeleidsplan 2022-2025
		Wet algemene bepalingen omgevingswet	Mobiliteitsplan Roerdalen 2024-2028
			Ontheffingsbeleid gemeente Roerdalen, doorgaand verkeer
	Groen	Wet natuurbescherming	Groenstructuurplan 2009 Groenbeheersplan
	Begraafplaatsen	Gemeentewet	Verordening begraafrechten Roerdalen
		Wet op de lijkbezorging	

Bijlage 1: Inventarisatie wet- en regelgeving in het kader van de rechtmatigheidscontrole

Programma	**Activiteit**	**Wetgeving extern 2024**	**Regelgeving intern 2024**
Programma 7: Bestuur, organisatie en dienstverlening	Dienstverlening	Tijdelijk besluit digitale toegankelijkheid overheid	Kwaliteitshandvest 2012
			Beleidsnota burgerparticipatie
	BRP, burgerlijke stand en afgifte documenten	Burgerlijk Wetboek	Legesverordening
		Gemeentewet	Verordening basisregistratie personen 2014
		Wet BRP	
		Wet rechten burgerlijke stand	
	Bestuur	Grondwet	Verordening ambtelijke bijstand 2007, geldig tot 01-03-2024
		Burgerlijk Wetboek	Verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning 2024, geldig vanaf 01-03-2024
		Gemeentewet	Verordening rechtspositie raads- en commissieleden gemeente Roerdalen 2019
		Algemene wet bestuursrecht	Verordening gemeentelijke rekenkamer Roerdalen 2023
		Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers	Verordening auditcommissie 2018
		Algemene pensioenwet politieke ambtsdragers	Verordening werkgeverscommissie griffie 2020
		Wet open overheid	Mandaat-, machtigings- en volmachtregister Roerdalen en servicecentrum MER 2024
			Verordening burgerinitiatief 2007
			Verordening controle financiële beheer en organisatie gemeente Roerdalen 2023
			Verordening onderzoeken doelmatigheid en doeltreffendheid bestuur Roerdalen 2023

Bijlage 1: Inventarisatie wet- en regelgeving in het kader van de rechtmatigheidscontrole

Programma	**Activiteit**	**Wetgeving extern 2024**	**Regelgeving intern 2024**
Programma 7: Bestuur, organisatie en dienstverlening	Bestuur	Wet open overheid	Verordening fractieondersteuning 2014, geldig tot 01-03-2024
			Verordening recht van onderzoek 2007
			Verordening commissie bezwaarschriften 2007
			Nota Governance Verbonden partijen 2015
	Bedrijfsvoering	Archiefwet	Archiefverordening gemeente Roerdalen 2024
		Ambtenarenwet 2017	Personeelshandboek
		Fiscale wetgeving	Algemeen belang besluit
		Sociale verzekeringswetten	
		Cao-gemeenten	
		Wet arbeid en zorg	
		Wet normering topinkomens	
		Aanbestedingswet 2012	
		Europese aanbestedingsrichtlijnen	
		Wet markt en overheid	
		Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)	
Programma 8: Algemene middelen	Belastingen - overig	Gemeentewet	Verordening onroerendezaakbelastingen
		Wet waardering onroerende zaakbelasting	Verordening op de heffing en de invordering van toeristenbelasting
			Verordening hondenbelasting
	Algemeen financieel beleid	Gemeentewet	Financiële verordening ex art. 212 GW gemeente Roerdalen 2023

Bijlage 1: Inventarisatie wet- en regelgeving in het kader van de rechtmatigheidscontrole

Programma	**Activiteit**	**Wetgeving extern 2024**	**Regelgeving intern 2024**
Programma 8: Algemene middelen	Algemeen financieel beleid	Besluit begroting en verantwoording	Verordening controle op het financieel beheer en de inrichting van de financiële organisatie 2023
		Besluit accountantscontrole decentrale overheid	
		Wet op het BTW compensatiefonds	
		Wet op de omzetbelasting	
		Financiële verhoudingswet	
		Regeling informatieverstrekking sisa	
	Treasury	Wet financiering decentrale overheden	Financiële verordening 2023
		Wet houdbare overheidsfinanciën	
		Regeling uitzettingen en derivaten decentrale overheden	
		Besluit leningvoorwaarden decentrale overheden	
		Uitvoeringsregeling Financiering decentrale overheden	

Bijlage 2: was wordt lijst

Wijzigingen normenkader 2023 - 2024	
Normenkader 2023	**Normenkader 2024**
	Subsidieregel basisondersteuning sociaal domein 2023 (subsidietender)
Nadere regel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen houdende nadere regel subsidie Dorpshuizen 2019	Nadere regel subsidie Dorpshuizen 2019
Armoedebeleid gemeente Roerdalen 2019-2021 "Arm in Arm".	
Beleidsplan schuldhulpverlening 2017-2020	
	Bommenregeling ministerie BZK
Algemeen plaatselijke verordening 2019	Algemeen plaatselijke verordening 2024
	Subsidieregel economie gemeente Roerdalen 2022
Monumentenwet	Erfgoedwet & Omgevingswet
Subsidieregel economie gemeente Roerdalen 2021	Subsidieregel economie gemeente Roerdalen 2022
	Subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie Roerdalen 2024-2026
	Nadere regels zonnepanelenproject gemeente Roerdalen 2020
	Koers Duurzaamheid 2025 gemeente Roerdalen
Wet ruimtelijke ordening	Omgevingswet
Besluit ruimtelijke ordening	Omgevingsbesluit en AMVB's
Bestemmingsplannen	van rechtswege omgevingsplan
Wet natuurbescherming	
Wet algemene bepalingen omgevingswet	
Bodembeleid	Bodemkwaliteitskaart PFAS
Klimaatvisie	
Handhavingbeleidsplan	verordening uitvoering en handhaving gemeente Roerdalen
Handhavings- en terugvorderingsbeleid	

Bijlage 2: was wordt lijst

Wijzigingen normenkader 2023 - 2024	
Normenkader 2023	**Normenkader 2024**
Bestemmingsplannen	
Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven 2022	
Bouwbesluit 2012	Besluit bouwwerken leefomgeving
Verordening op de heffing en de invordering van leges	Legesverordening
Wet algemene bepalingen omgevingswet	
Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht 2017	verordening uitvoering en handhaving gemeente Roerdalen
Verordening op de heffing en de invordering van afvalstoffenheffing en reinigingsrechten	verordening reinigingsheffingen 2024
Beleidsregel reductie afvalstoffenheffing medisch afval	
Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan 2016	Mobiliteitsplan Roerdalen 2024-2028
Verordening fractieondersteuning 2014, geldig tot 1 maart 2024	Verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning 2024, geldig vanaf 01-03-2024
Mandaat-. machtigings- en volmachtregister Roerdalen en Servicecentrum Mer 2021	Mandaat-, machtigings- en volmachtregister Roerdalen en servicecentrum MER 2024
Verordening onderzoeken doelmatigheid en doeltreffendheid van de gemeente Roerdalen	Verordening onderzoeken doelmatigheid en doeltreffendheid bestuur Roerdalen 2023
	Verordening controle financiële beheer en organisatie gemeente Roerdalen 2023
Verordening ambtelijke bijstand 2007	Vervallen per 1-03-2024
Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen	
Verordening Klachtenadviescommissie 2007	
Archiefverordening 2018	Archiefverordening gemeente Roerdalen 2024
Verordening op de heffing en de invordering van de onroerendezaakbelastingen	Verordening onroerendezaakbelastingen
Verordening op de heffing en de invordering van hondenbelasting	Verordening hondenbelasting

Bijlage 5. Normenkader begrotingsrechtmatigheid

Bij de toetsing van begrotingsafwijkingen kunnen tenminste de volgende "soorten" begrotingsafwijkingen worden onderkend:	**Onrechtmatig, maar telt niet mee voor het oordeel**	**Onrechtmatig, en telt mee voor het oordeel**
1. Kostenoverschrijdingen betreffende activiteiten die niet passen binnen het bestaande beleid en waarvoor men tegen beter weten in geen voorstel tot begrotingsaanpassing heeft ingediend. Bijvoorbeeld de doelgroep c.q. de activiteiten zijn in de praktijk aantoonbaar ruimer geïnterpreteerd dan in regelgeving (subsidieregeling, -verordening) was gedefinieerd.		X
2. Kostenoverschrijdingen die passen binnen het bestaande beleid, maar waarbij de accountant ondubbelzinnig vaststelt dat die ten onrechte niet tijdig zijn gesignaleerd. Bijvoorbeeld: de verwachte kostenoverschrijding op jaarbasis was via tussentijdse informatie al wel bekend, maar men heeft geen voorstel tot begrotingsaanpassing ingediend en dit is in strijd met de budgetregels zoals afgesproken met de de gemeenteraad.		X
3. Kostenoverschrijdingen die geheel of grotendeels worden gecompenseerd door direct gerelateerde opbrengsten. Bijvoorbeeld via subsidies of kostendekkende omzet.	X	
4. Kostenoverschrijdingen bij open einde regelingen. Vaak blijkt vanwege dit open karakter in het kader van het opmaken van de jaarrekening een (niet eerder geconstateerde) overschrijding.	X	
5. Kostenoverschrijdingen die worden gecompenseerd door extra inkomsten die niet direct gerelateerd zijn. Over de aanwending van deze extra inkomsten heeft het bestuur nog geen besluit genomen		X
6. Kostenoverschrijdingen betreffende activiteiten welke achteraf als onrechtmatig moeten worden beschouwd omdat dit bijvoorbeeld bij nader onderzoek van de subsidieverstrekker, belastingdienst of een toezichthouder blijkt (bijvoorbeeld een belastingnaheffing). Het zal hier in de praktijk vaak gaan om interpretatieverschillen bij de uitleg van wet- en regelgeving die na het verantwoordingsjaar aan het licht komen. Er zijn dan geen rechtmatigheidsgevolgen voor dat verantwoordingsjaar. Wel zal de gemeente ervoor moeten zorgen dat de overschrijdingen getrouw in de jaarrekening worden weergegeven. Ook kunnen er gevolgen zijn voor het lopende jaar. - geconstateerd tijdens verantwoordingsjaar - geconstateerd na verantwoordingsjaar	X	X

Bijlage 6. Afwijkingen van wet- en regelgeving

Afwijkingen van wet- en regelgeving **Betreffen:**	**Niet opnemen in de rechtmatigheids-verantwoording**	**Wel opnemen in de rechtmatigheids-verantwoording**
Bepalingen in wet- en regelgeving worden niet nageleefd (voorwaardencriterium), maar dit kan geen directe financiële consequenties hebben die in de jaarrekening tot uitdrukking moeten komen.	X	
Bepalingen in wet- en regelgeving worden niet nageleefd (voorwaardencriterium), en hieruit kunnen directe financiële consequenties voortvloeien die in de jaarrekening tot uitdrukking moeten komen.		X
Er zijn geen effectieve M&O maatregelen en mede als gevolg daarvan zijn rechtmatigheidsafwijkingen en/of onduidelijkheden geconstateerd die geen consequenties hebben voor getrouwe beeld aspecten van jaarrekeningposten		X
Er zijn geen effectieve M&O-maatregelen, maar ondanks dat zijn er geen fouten en/of onduidelijkheden geconstateerd.	X	

gemeente roerdalen

Nota van wijzigingen

Zaaknummer: Z24-049452
Onderwerp: Normenkader en controleprotocol 2024

Een nota van wijzigingen bevat één of meer wijzigingen van een raadsvoorstel of –besluit. Een nota van wijzigingen wordt opgesteld door het college van burgemeester en wethouders en bevat inhoudelijke wijzigingen. Deze nota van wijzigingen is tot stand gekomen doordat tijdens een werksessie over het besluit begroting en verantwoording (BBV) naar voren gekomen is dat in het dossier controleprotocol één aspect scherper aangezet moet worden. Door de nota van wijzigingen wordt een nadere duiding gegeven dat tijdig melden van over- en onderschrijdingen van zowel lasten als baten uiterlijk bij de jaarrekening gedaan kan worden.

Het college van burgemeester en wethouders stelt de onderhavige Nota van wijzigingen, gedateerd 21 januari 2025, vast:

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

L.H.C. Bijl mr. M.D. de Boer-Beerta

<u>Voorgestelde wijziging agendapunt "Normenkader en controleprotocol 2024"</u>

Toevoeging paragraaf 5.1 controleprotocol

In aanvulling op artikel 9 van de financiële verordening worden over- en onderschrijdingen van baten en lasten die tijdig zijn gemeld aan de raad niet als onrechtmatig aangemerkt. Onder tijdig melden wordt verstaan uiterlijk bij de jaarstukken. Afwijkingen van € 25.000 en hoger worden in de jaarstukken bij de verschillende programma's wel toegelicht.

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar …./../..**

Zaaknummer: Z24-049452
Onderwerp: Controleprotocol

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 december 2024,

gezien de nota van wijzigingen van 21 januari 2025,

gelet op artikel 213 van de Gemeentewet en het Besluit accountantscontrole decentrale overheden,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. Het controleprotocol vast te stellen
2. Het normenkader 2024 vast te stellen
3. Van de "Verordening maatschappelijke ondersteuning en jeugdhulp gemeente Roerdalen 2020" artikel 4 buiten de reikwijdte van de rechtmatigheidstoetsing te laten vallen

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 20 februari 2025.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

Mr. M. Heijnens-Coenjaerts mr. M.D. de Boer-Beerta

gemeente roerdalen

Controle protocol
Accountantscontrole

Samenvatting

De gemeenteraad wordt bij de uitvoering van haar controlerende rol ondersteund door een externe accountant. Met het controleprotocol bepaalt de gemeenteraad binnen welke kaders de accountant zijn accountantscontrole dient uit te voeren. Ook bepaalt de gemeenteraad, met de inwerkingtreding van de rechtmatigheidsverantwoording, de basis voor de af te geven rechtmatigheidsverantwoording door het College van B&W.
Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente Roerdalen om een jaarrekening op te stellen. Vervolgens is het de verantwoordelijkheid van de externe accountant om deze jaarrekening te controleren en hierbij een controleverklaring af te geven.

In het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (BADO) wordt onderscheid gemaakt tussen het juridische begrip rechtmatigheid en de rechtmatigheid in het kader van de accountantscontrole. Bij rechtmatigheid in het kader van de accountantscontrole bestaat er een duidelijke relatie met het financiële beheer. Er moet worden vastgesteld dat baten, lasten en balansmutaties rechtmatig tot stand zijn gekomen. De verantwoording hierover vindt in de jaarrekening plaats met een rechtmatigheidsverantwoording. Het normenkader voor een rechtmatigheidscontrole betreft de inventarisatie van de voor de accountantscontrole relevante regelgeving van hogere overheden (externe regelgeving, bijlage 1) en de gemeente zelf (verordeningen etc., bijlage 2).

Op basis van de controletolerantie en de rapportagetolerantie wordt de diepgang van de accountantscontrole en de uitgebreidheid van de rapportage bepaald. De gemeenteraad mag de controletolerantie scherper vaststellen dan de in het BADO [1]) opgenomen minimumeisen. Voorgesteld wordt om de standaard toleranties voor de controle van en de rapportage over de jaarrekening van toepassing te verklaren.

[1]) Besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden

Inhoud

Samenvatting **2**
1. Inleiding **4**
2. Doel **4**
3. Formeel kader voor de controle **5**
4. Te hanteren goedkeuring- en rapporteringtoleranties **5**
4.1 Goedkeuringstoleranties **6**
4.2 Rapporteringtoleranties **6**
4.3 Verantwoordingsgrens en rapportagegrens rechtmatigheidsverantwoording college **7**
5. Begrip rechtmatigheid en de 9-rechtmatigheidscriteria **7**
5.1 Het begrotingscriterium **8**
5.2 Het M&O-criterium **8**
5.3 Het voorwaarden criterium **8**
5.4 Single Information Single Audit (SiSa) **9**
6. Reikwijdte accountantscontrole rechtmatigheidstoetsing **10**
- **De naleving van wettelijke kaders:** 10
- **De naleving van de interne kaders:** 10

7 . Rapportage door de accountant **10**
7.1 Interimcontrole 10
7.2 Jaarrekeningcontrole 10
7.3 Controleverklaring 10

Bijlage 1. Normenkader Wetten en regelgeving
Bijlage 2. Normenkader begrotingsrechtmatigheid
Bijlage 3. Afwijkingen van wet- en regelgeving
Bijlage 4. Was-Wordt lijst

1. Inleiding

In het kader van de opdrachtverstrekking aan de accountant dient de gemeenteraad duidelijk aan te geven voor te hanteren goedkeurings- en rapporteringstoleranties en welke wet- en regelgeving in het kader van het financiële beheer, onderwerp van controle zal zijn.
De gemeenteraad wordt bij de uitvoering van haar controlerende rol ondersteund door een externe accountant. Met dit controleprotocol bepaalt de gemeenteraad binnen welke kaders de accountant zijn accountantscontrole dient uit te voeren.

Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente Roerdalen om een jaarrekening op te stellen. Vervolgens is het de verantwoordelijkheid van de externe accountant om deze jaarrekening te controleren en hierbij een controleverklaring af te geven.

Met de inwerkingtreding van de rechtmatigheidsverantwoording is de opzet van het controleprotocol en normenkader aangepast. De controle van de financiële rechtmatigheid is geen verantwoordelijkheid meer van de accountant, maar van het College van B&W. Dit controleprotocol is derhalve niet alleen bedoeld voor de controleopdracht van de accountant, maar ook de basis voor de af te geven rechtmatigheidsverantwoording van het College van B&W.

2. Doel

Het controleprotocol heeft als doel nadere aanwijzingen te geven aan de accountant aangaande de bij de controle van de jaarrekening te hanteren goedkeuring- en rapporteringtoleranties en het daarbij te hanteren normenkader. Ook vormt dit als basis voor de af te geven rechtmatigheidsverantwoording door het College van B&W.

3. Formeel kader voor de controle

Het formele kader voor de accountantscontrole is in de Financiële Verordening Gemeente Roerdalen 2023 (art. 2.12) en de Controle verordening Gemeente Roerdalen 2023 (art.213) opgenomen. In de Controle verordening worden de regels voor de accountantscontrole zodanig vastgelegd dat de toetsing van de rechtmatigheid van het financiële beheer en van de financiële organisatie is gewaarborgd. In de Financiële verordening aangaande de inrichting van de financiële organisatie (ex artikel 212 GW) wordt het financiële beleid, het financiële beheer en de financiële organisatie zodanig ingericht dat aan de eisen van rechtmatigheid, verantwoording en controle wordt voldaan. Ingevolge artikel 35 lid 7 van de Wet gemeenschappelijke regelingen zijn de artikelen 186 t/m 213 van de Gemeentewet van toepassing.

De accountantscontrole richt zich op het afgeven van een oordeel over:

- de getrouwe weergave van de in de jaarrekening gepresenteerde baten en lasten en de activa en passiva;
- Het getrouwe beeld van de rechtmatig tot stand komen van de baten en lasten en balansmutaties in overeenstemming met de begroting en met de van toepassing zijnde wettelijke regelingen, waaronder de vastgestelde verordeningen door de gemeenteraad;
- het in overeenstemming zijn van de door het College van B&W opgestelde jaarrekening met de bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te stellen regels bedoeld in artikel 186 Gemeentewet (Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten);
- de verenigbaarheid van het jaarverslag met de jaarrekening.

Naast bovenstaande 4 punten wordt als onderdeel van het verslag van bevindingen ook gerapporteerd over:

- de inrichting van het financiële beheer en de financiële organisatie gericht op de vraag of deze een getrouwe en rechtmatige verantwoording mogelijk maken.

Aan de hand van het Controleprotocol wordt de controle-opdracht aan de externe accountant nader geconcretiseerd.

Het Controleprotocol is gebaseerd op de Kadernota Rechtmatigheid 2023 zoals deze door het BBV is gepubliceerd. De Kadernota Rechtmatigheid is bedoeld voor gemeenten, gemeenschappelijke regelingen en accountants. De commissie BBV is verantwoordelijk voor een eenduidige uitvoering en toepassing van het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten. Inhoudelijk is de Kadernota Rechtmatigheid 2023 relevant om het controleprotocol goed te positioneren.

Het bij de controle te hanteren normenkader (zijnde een overzicht van geldende regelgeving) is vastgelegd in bijlagen 1 en 2 bij dit controleprotocol.

4. Te hanteren goedkeuring- en rapporteringtoleranties

Het Bestuur kan verschillende toleranties hanteren, binnen de kaders van het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (BADO) gericht op de goedkeuring van de jaarrekening en de rapportage hierover.

De accountant accepteert in de controle bepaalde toleranties en richt de controle daarop in. De accountant controleert niet ieder document of iedere financiële handeling, maar richt de controle zodanig in dat voldoende zekerheid wordt verkregen over het getrouwe beeld van de jaarrekening en de verantwoorde baten en lasten en balansmutaties en financiële beheershandelingen met een belang groter dan de vastgestelde goedkeuringstolerantie.

De accountant richt de controle in op het ontdekken van belangrijke fouten en baseert zich daarbij op risicoanalyse, vastgestelde toleranties en statische deelwaarnemingen en extrapolaties.

4.1 Goedkeuringstoleranties

De goedkeuringstolerantie kan als volgt worden gedefinieerd: *De goedkeuringstolerantie is het bedrag dat de som van fouten in de jaarrekening of onzekerheden in de controle aangeeft, die in een jaarrekening maximaal mogen voorkomen, zonder dat de bruikbaarheid van de jaarrekening voor de oordeelsvorming door de gebruikers kan worden beïnvloed.*

In het Besluit accountantscontrole decentrale overheden zijn minimumeisen voor de in de controle te hanteren goedkeuringstoleranties voorgeschreven. De goedkeurings toleranties die wij hanteren komen overeen met de voorgeschreven wettelijke minimumeisen, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

	Strekking accountantsverklaring:			
Goedkeuringstolerantie	**Goedkeurend**	**Beperking**	**Oordeel-onthouding**	**Afkeurend**
Fouten in de jaar-rekening (% lasten[2])	≤ 1%	>1%<3%	-	≥ 3%
Onzekerheden in de controle (% lasten[2])	≤ 3%	>3%<10%	≥ 10%	-

De goedkeuringstolerantie is bepalend voor de oordeelsvorming en de strekking van af te geven controleverklaring. De goedkeuringstolerantie wordt berekend als een percentage van de totale lasten, inclusief toevoegingen aan de reserves, van de gemeente.

Additioneel wordt vermeld dat voornoemde toleranties in de basis betrekking hebben op het voorwaardencriterium. Ten aanzien van het begrotingscriterium wordt verwezen naar hoofdstuk 5.1. Los van de tolerantiegrenzen kan het bestuur besluiten om fouten en of onzekerheden (beneden de tolerantiegrens) gezien de kwalitatieve relevantie alsnog te rapporten.

Naast de kwantitatieve benadering zal de accountant ook een kwalitatieve beoordeling hanteren (professional judgement), op basis van de professionele opvattingen van de accountant.

4.2 Rapporteringtoleranties

Naast de goedkeuringstoleranties wordt een rapporteringtolerantie onderkend. Deze kan als volgt worden gedefinieerd: *De rapporteringtolerantie(s) is een bedrag dat gelijk is aan of lager is dan de bedragen voortvloeiend uit de goedkeuringstolerantie. Bij overschrijding van dit bedrag vindt rapportering plaats in het verslag van bevindingen.*

Een lagere rapporteringtolerantie leidt daarom in beginsel niet tot aanvullende controlewerkzaamheden, maar wel tot een uitgebreidere rapportage van bevindingen. Op deze manier kunnen ook constateringen welke voor het goedkeuringsoordeel van de accountant niet van belang zijn wel onder de aandacht van de gemeenteraad worden gebracht. Dit in het kader van

‘kwalitatieve relevantie’. De rapporteringtoleranties kunnen zich verder toespitsen op elementen die de gemeenteraad specifiek nader terug wil zien.

De rapporteringtolerantie die wordt gehanteerd bedraagt €100.000:

Dit wil derhalve zeggen dat afwijkingen ten opzichte van de begroting die meer bedragen dan €100.000, zowel inkomsten als uitgaven en zowel over- als onderschrijdingen, toegelicht dienen te worden.

Additioneel wordt vermeld dat voornoemde toleranties in de basis betrekking hebben op het voorwaardencriterium. Los van de tolerantiegrenzen kan het College van B&W besluiten om fouten en of onzekerheden (beneden de tolerantiegrens) gezien de kwalitatieve relevantie alsnog te rapporten.

4.3 Verantwoordingsgrens en rapportagegrens rechtmatigheidsverantwoording college

Naast de voornoemde toleranties die gelden voor de accountant is de verantwoordingsgrens onderkend. Deze wordt als volgt gedefinieerd: “De verantwoordingsgrens is een door de gemeenteraad vastgesteld bedrag, waarboven het college de afwijkingen (fouten en onduidelijkheden) moet opnemen in de rechtmatigheidsverantwoording. De verantwoordingsgrens valt binnen de bandbreedte van 0% tot 3% van de totale lasten van de gemeente, inclusief de dotaties aan de reserves”.

De grens waarboven afwijkingen in de rechtmatigheidsverantwoording moeten worden opgenomen, wordt door de raad bepaald en bedraagt maximaal 3% van de totale lasten (inclusief toevoegingen aan de reserves). Onder afwijkingen wordt verstaan fouten (dus het niet naleven van wet- en regelgeving) en/of posten waarvan bij het college onduidelijkheid bestaat over de rechtmatigheid. Voor fouten en onduidelijkheden geldt hetzelfde percentage. Fouten en onduidelijkheden mogen daarbij niet bij elkaar opgeteld te worden.

Afwijkingen in de rechtmatigheidsverantwoording kennen een rapportagegrens van €50.000,-.
Het college rapporteert derhalve alle bevindingen omtrent de financiële rechtmatigheid boven de rapporteringsgrens in de paragraaf bedrijfsvoering.

5. Begrip rechtmatigheid en de 9-rechtmatigheidscriteria

Het begrip financiële rechtmatigheid kan concreet gemaakt worden met behulp van negen criteria. In de jaarrekening legt het College van B&W verantwoording af over alle negen criteria van rechtmatigheid. De eerste zes criteria, die betrekking hebben op getrouwheid en óók onderdeel zijn van rechtmatigheid, komen tot uitdrukking in de balans en het overzicht van baten en lasten. Het betreft de calculatie- valuterings-, adresserings-, volledigheids-, aanvaardbaarheids -,en leveringscriterium.
De drie specifieke rechtmatigheidscriteria, het begrotings-, voorwaarden- en misbruik en oneigenlijk criterium komen tot uitdrukking in de rechtmatigheidsverantwoording.
Hiervoor legt het College van B&W een rechtmatigheidsverantwoording af in de jaarrekening die onderdeel uitmaakt van de jaarrekeningcontrole. De verantwoording wordt opgesteld conform de model rechtmatigheidsverantwoording van de commissie Besluit Begroting en Verantwoording. De verantwoording maakt onderdeel uit van de jaarrekening en wordt vastgesteld door het College van B&W. De accountant zal de verantwoording op getrouwheid toetsen.

5.1 Het begrotingscriterium

Met de controle op de juiste toepassing van het begrotingscriterium wordt getoetst of het budgetrecht van De gemeenteraad is gerespecteerd. Op basis van voorstellen van het bestuur is het mogelijk om de begroting aan te passen, het beleidsinhoudelijke aspect staat hierbij voorop. Servicecentrum MER kent de systematiek dat, indien van toepassing, bij besluitvorming van beleidsinhoudelijke aspecten gelijktijdig de begrotingswijziging geacht wordt, vastgesteld te zijn. Hiermee wordt autorisatie gevraagd voor het te realiseren beleid en uitvoering en voor de besteding van het benodigde bedrag.
In een aantal gevallen is het mogelijk, dat begrotingsoverschrijdingen buiten het oordeel van de accountant gelaten worden. Dit is echter alleen mogelijk, indien ze voldoen aan onderstaande criteria. Uitgangspunt hierbij is dat de begrotingsoverschrijdingen worden beoordeeld op programmaniveau.

Begrotingsoverschrijdingen zijn onrechtmatig, maar tellen niet mee voor het oordeel:

- Begrotingsoverschrijdingen, die het gevolg zijn van autonome ontwikkelingen.
- Begrotingsoverschrijdingen als gevolg van verplichte uitgaven.
- Begrotingsoverschrijdingen als gevolg van calamiteiten.
- Begrotingsoverschrijdingen, die het gevolg zijn van volledig onvoorziene situaties.

Bij de jaarrekening zal een overzicht met mogelijke overschrijdingen ten gevolge van de hierboven genoemde situaties in de rechtmatigheidsverantwoording worden opgenomen.
Los van de tolerantiegrenzen kan het College van B&W besluiten om overschrijdingen (buiten de tolerantiegrenzen en of richtlijnen) alsnog te rapporteren gezien de kwalitatieve relevantie.

In aanvulling op artikel 9 van de financiële verordening worden over- en onderschrijdingen van baten en lasten die tijdig zijn gemeld aan de raad niet als onrechtmatig aangemerkt. Onder tijdig melden wordt verstaan uiterlijk bij de jaarstukken. Afwijkingen van € 25.000 en hoger worden in de jaarstukken bij de verschillende programma's wel toegelicht.

5.2 Het M&O-criterium

Voor bestaande procedures wordt getoetst in hoeverre deugdelijke maatregelen ter voorkoming van misbruik en oneigenlijk gebruik zijn genomen. Daarbij is de vooronderstelling gerechtvaardigd, dat binnen de belangrijkste procedures, reeds (deels informeel) adequate maatregelen zijn getroffen ter waarborging van de getrouwheid van de financiële verantwoording.

5.3 Het voorwaarden criterium

Op basis van een analyse van de begroting en de onderliggende informatie vanuit het IV3 voorschrift met financiële geldstromen zijn de volgende processen benoemd, die ten behoeve van de jaarrekeningcontrole, voor het onderdeel rechtmatigheid zullen worden getoetst. De rechtmatigheidstoets zal zich beperken tot de aspecten die betrekking hebben op recht (harde bepalingen, waarbij 'sanctie' bestaat dat het recht wordt ontnomen) hoogte (bepalingen omtrent de berekening) en duur (termijnen van verstrekking, toekenning of werkingsperiode).

In onderstaande tabel worden de gemeente Roerdalen 'processen' waarvan de impact wordt opgenomen in de rechtmatigheidsverantwoording van Roerdalen, opgesomd.
Let wel, de uitvoering van enkele processen vinden plaats binnen het Servicecentrum MER.

Processen	Uitvoering door gemeente	Uitvoering door SC MER
Inkoop en aanbestedingen	X	
Personele lasten Gemeente Roerdalen		X
Inkomensoverdrachten	X	
Rechtmatige totstandkoming van alle baten en lasten	X	
Wet Normering Topinkomens		X
Single Information Single Audit (nieuw als onderdeel van de rechtmatigheids-verantwoording).	X	
WMO		X
Participatiewet		X
Leges i.h.k.v. Omgevingsvergunningen		X
Subsidies (incidenteel, structureel, waardering- en exploitatiesubsidies	X	
Gronden en overige inkomsten	X	

In bijlage 3 is een tabel weergegeven wat het effect is van een afwijking van wet- en regelgeving en de consequenties voor de rechtmatigheidsverantwoording.

5.4 Single Information Single Audit (SiSa)

In overeenstemming met artikel 5 (BADO) gelden er in het kader van de SiSa-audit afwijkende rapporteringstoleranties. De rapporteringstoleranties zijn afhankelijk van de financiële omvang van de specifieke uitkering en worden als volgt bepaald:

Rapporteringstolerantie specifieke uitkeringen (SiSa	
Omvang specifieke uitkering	Rapporteringstolerantie
≤ € 125.000	€ 12.500
> € 125.000 en ≤ € 1 miljoen	10% van de specifieke uitkering
> € 1 miljoen	€ 125.000

Bij de uitvoering van de rechtmatigheidswerkzaamheden die betrekking hebben op de specifieke uitkeringen zal aansluiting worden gezocht bij het bovenstaande.

6. Reikwijdte accountantscontrole rechtmatigheidstoetsing

De accountantscontrole op rechtmatigheid is limitatief gericht op:

- **De naleving van wettelijke kaders:**

  De wetgeving van toepassing voor gemeente Roerdalen zoals opgenomen in Externe wet- en regelgeving (bijlage 1 van dit protocol). Dit uitsluitend voor zover deze financiële beheershandelingen betreffen of kunnen betreffen.

- **De naleving van de interne kaders:**

  Het Controleprotocol omvat alle door de gemeenteraad vastgestelde verordeningen die een financiële impact hebben. Tevens vallen ook onder de reikwijdte alle wijzigingen van interne en externe wetgeving die zich voordoen. Deze zullen meegenomen worden ten behoeve van de rechtmatigheidscontrole.

7 . Rapportage door de accountant

7.1 Interimcontrole

In de tweede helft van het jaar wordt door de accountant een zogenaamde interim controle uitgevoerd, dit ter voorbereiding op de jaarrekeningcontrole. Over de uitkomsten van de tussentijdse controle wordt middels de managementletter verslag uitgebracht aan de leiding van de organisatie. De belangrijkste bevindingen worden ook opgenomen in het verslag van bevindingen van de accountant.

7.2 Jaarrekeningcontrole

In het verslag van bevindingen wordt gerapporteerd over de opzet en werking van het financiële beheer en de inrichting van de financiële organisatie. Het verslag van bevindingen geeft informatie over de kwaliteit van het jaarrekeningproces en de jaarstukken als sluitstuk daarvan.

7.3 Controleverklaring

In de controleverklaring wordt op een gestandaardiseerde wijze, zoals wettelijk voorgeschreven, de uitkomst van de accountantscontrole weergegeven, dit ten aanzien van de niet-financiële rechtmatigheid, uitmondend in een oordeel over de jaarrekening.

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z24-042445
Onderwerp:	Definitie en agenda bestaanszekerheid
Datum:	23 december 2024
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	L. Vestjens
Gevraagd besluit:	1. Het visiedocument 'Bestaans(on)zekerheid in Roerdalen' vast te stellen, 2. Voor het jaar 2025 € 300.000 beschikbaar te stellen uit de reserve Armoedefonds, 3. Voor het jaar 2026 € 200.000,- beschikbaar te stellen uit de reserve Armoedefonds, 4. Bijgaande begrotingswijziging nr BW2025-4 vast te stellen.
Bijlage(n):	1. Raadsbesluit 2. Begrotingswijziging nr BW2025-4 3. Visiedocument met meerjarige gemeenschapsopgave (Zuyd)

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Het verbeteren van de bestaanszekerheid in onze gemeente is één van onze belangrijkste maatschappelijke opgaven. Dit voorstel gaat over de definitie van bestaanszekerheid en de agenda voor 2025. Deze zijn in samenwerking met inwoners en maatschappelijke organisaties tot stand gekomen. Dit voorstel gaat ook over de inzet van het armoedefonds. Daarmee voeren we uw motie 2024-01 uit. Daarin vraagt u om een concrete aanpak en inzet van de resterende middelen uit het armoedefonds.

2. Inleiding

De aanpak van (verborgen) armoede is al jaren een belangrijk aandachtspunt. Het verbeteren van de bestaanszekerheid van onze inwoners gaat over meer dan alleen het tegengaan van armoede. Er zijn in onze gemeente veel inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties betrokken bij bestaans(on)zekerheid. Daarom hebben we ervoor gekozen de definitie van bestaanszekerheid niet zelf te bepalen. Het betekent ook dat de gemeente niet alleen moet bepalen wat nodig is om bestaanszekerheid te verbeteren of om bestaansonzekerheid tegen te gaan. Daarom werken we opgavegericht en samen met alle betrokkenen. Zowel met de mensen die zelf ervaring hebben met bestaansonzekerheid als organisaties die bijdragen aan het verbeteren van bestaanszekerheid. Samen hebben we in de periode september tot eind

november 2024 in vier bijeenkomsten gewerkt aan een definitie, een agenda voor 2025 en een doorkijk naar 2026 en verder. Het resultaat delen we ter goedkeuring met uw raad.

Ook heeft uw raad ons gevraagd -middels amendement 2022A14 en 2021A11- om kwetsbare doelgroepen die dreigen tussen wal en schip te vallen extra te ondersteunen. Naar aanleiding hiervan is de *regeling tegemoetkoming meerkosten chronisch zieken* in 2024 geïmplementeerd. Hierover ontvangt het college een separaat voorstel. We evalueren de regeling in Q2 2025 en doen, indien nodig, een voorstel voor een structurele aanpak. Dit nemen we mee in de Kadernota 2026.

Rol van Zuyd Hogeschool
We hebben Zuyd Hogeschool gevraagd om ons te ondersteunen met kennis over bestaanszekerheid en met ondersteuning in het proces. Doordat Zuyd de bijeenkomsten faciliteerde, hadden wij de ruimte om vanuit gelijkwaardigheid mee te doen in de gesprekken. Daarnaast leverde de Zuyd ons waardevolle inzichten in de aanpak van het proces. Voor de deelnemende inwoners en organisatie werd duidelijk dat de gemeente wil leren en dat we open staan voor nieuwe vormen van samenwerking.

Variatie in deelnemers
Via loting nodigden we vijfhonderd willekeurig gekozen inwoners persoonlijk uit om mee te doen aan de gesprekken. Ongeveer 15 van hen deden mee aan één of meerdere gesprekken. Daarnaast deden ondernemers en diverse maatschappelijke organisaties mee. Iedere avond waren de meeste raadsfracties vertegenwoordigd. De startbijeenkomst werd bezocht door ca 75 mensen. Tijdens de vervolgbijeenkomsten waren telkens gemiddeld 35 mensen aanwezig.
Via een enquête en gesprekken bij groepen en organisaties zoals Oké Roerdalen, de Overwegingsgroep en Samenspraak kregen we ook input van inwoners die niet zelf naar de bijeenkomsten zijn gekomen.

Inhoud en opbrengst van de vier bijeenkomsten
- De startbijeenkomst op 3 september stond in het teken van kennismaken, een eerste verkenning van het thema en gezamenlijke afstemming van de aanpak tot eind 2024;
- Op 17 september spraken we over de definitie van bestaanszekerheid en inventariseerden we actiepunten voor de korte termijn (2025) en langere termijn (2026 en verder);
- Op 28 oktober maakten we een top vier van de acties die het beste in 2025 kunnen worden aangepakt. We spraken ook over de rolverdeling en keken terug op het proces en de samenwerking;
- Tijdens de slotbijeenkomst op 12 november bespraken we de opbrengst van alle bijeenkomsten. We checkten of dit volledig was en of het alle inbreng goed verwerkt was. Daarnaast blikten we vooruit op het vervolg.

Het visiedocument ‘Bestaans(on)zekerheid in Roerdalen’ is toegevoegd aan dit voorstel. In dit document wordt de gedragen definitie van bestaanszekerheid en bestaansonzekerheid vanuit verschillende perspectieven gegeven.

De onderwerpen waar we mee gaan starten in 2025 zijn:

1. Versimpel regels & procedures voor mensen die het nodig hebben (‘handel naar de geest van de wet en niet naar de letter’);
2. Zorg voor een eenduidige en begrijpelijke werkwijze en communicatie (‘doe wat je zegt en zeg wat je doet’);
3. Zorg voor een bereikbare en toegankelijke gemeente. Ontwikkel ‘1-Loket’, waar mensen terecht kunnen die elders (in het systeem) niet in aanmerking komen voor hulp of ondersteuning;
4. Begin bij de jeugd (inclusief ouders/verzorgers).

Aanvullend op deze vier onderwerpen kijken wij naar best practices en experimenten in verschillende gemeenten in het land, met als doel het verminderen van bestaansonzekerheid of het vergroten van bestaanszekerheid. In Arnhem is men bijvoorbeeld dit jaar gestart met het aflossen van problematische schulden van 50 huishoudens in de gemeente. Het experiment in Arnhem duurt twee jaar. Een van de vragen die op tafel liggen, is wat het wegnemen van schulden op langere termijn betekent voor de bestaanszekerheid van de deelnemers.

Deze thema’s werken we samen met betrokken inwoners en organisaties verder uit naar concrete acties, pilotprojecten en experimenten. Op die manier ontdekken we wat werkt en wat niet en kijken we bij succesvolle pilots naar een structureel vervolg. Met als doel dat iedere inwoner in Roerdalen passende en toegankelijke ondersteuning krijgt en weet waar hij daarvoor terecht kan.
Voor de agenda 2026 en verder zijn vooral bouwstenen verzameld van vraagstukken, signalen, behoeften en mogelijke oplossingsrichtingen, die we jaarlijks willen prioriteren en oppakken.

Als laatste doen we een voorstel voor de inzet van de reserve ‘armoedefonds’, dat door de gemeenteraad is toegezegd. Hiermee geven we meteen uitvoering aan de motie 2024-01 waarin wordt gevraagd om een plan van aanpak voor de inzet van deze reserve.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Het visiedocument ‘Bestaans(on)zekerheid in Roerdalen’ vast te stellen,
2. Voor het jaar 2025 € 300.000 beschikbaar te stellen uit de reserve Armoedefonds,
3. Voor het jaar 2026 à € 200.000,- beschikbaar te stellen uit de reserve Armoedefonds,
4. Bijgaande begrotingswijziging nr BW2025-4 vast te stellen.

4. Argumenten

4.1 De definitie en agenda bestaanszekerheid zijn het resultaat van een interactief proces met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties.
Met de vaststelling van de definitie en agenda doen we recht aan het proces dat is gelopen met de verschillende partijen. We hebben dit proces vormgegeven volgens onze aanpak ***Samen Doen***, en daarmee de mogelijkheid geboden aan alle partijen om mee te denken en te doen. Het resultaat van dit proces is daarmee een gedragen aanpak.

4.2 Met deze agenda kiezen we voor de meest kansrijke onderwerpen om nu aan te pakken.
De onderwerpen op de agenda 2025 zijn volgens de deelnemers de meest belangrijke en urgente zaken om aan te pakken. Daarmee geven zij naast de noodzaak, ook de draagkracht van de thema's aan. De betrokkenheid en energie van de deelnemers ligt bij deze onderwerpen.

4.3 Deze agenda biedt ruimte voor een innovatieve aanpak die we naast de reguliere aanpak kunnen ontwikkelen.
Deze agenda maakt het mogelijk om samen met inwoners en organisaties een innovatieve aanpak te ontwikkelen, zonder de reguliere aanpak meteen te moeten aanpassen. We kunnen samen onderzoeken wat werkt en vervolgens de reguliere aanpak (basisdienstverlening) aanpassen met de werkende elementen.

4.4 Met inzet van het Armoedefonds kunnen we gericht bijdragen aan het verminderen van bestaansonzekerheid in Roerdalen.
Met de inzet van middelen uit het Armoedefonds kunnen we ervoor zorgen dat inwoners die momenteel leven in bestaans(on)zekerheid, tijdelijk extra (financiële) ondersteuning krijgen. Dit biedt mensen de kans om los te komen van de uitzichtloosheid die een hoge mate van (financiële) stress met zich meebrengt en komt er ruimte voor structurele oplossingen.

4.5 Met dit voorstel geven we uitvoering aan motie 2024-01.

5. Kanttekeningen

5.1 Aanpak van Bestaans(on)zekerheid is een meerjarige opgave.
De aanpak Bestaan(on)zekerheid is een meerjarige opgave die we jaarlijks samen met inwoners opnieuw bekijken. Dat zou kunnen betekenen dat er nieuwe (andere) thema's prioriteit kunnen krijgen. In dat geval zorgen we ervoor dat huidige thema's afgerond en waar nodig geborgd zijn in het reguliere beleid.

5.2 Inzet van het armoedefonds door middel van pilotprojecten kan leiden tot de wens voor structurele inzet van middelen.
In het geval dat we na evaluatie zien dat een pilotproject bijdraagt aan een vermindering van bestaansonzekerheid, kan dit in sommige gevallen leiden tot de wens om het project structureel in te zetten. De middelen in het Armoedefonds zijn echter incidentele middelen. Daarmee bestaat het risico dat we een succesvolle pilot na twee jaar (2027) niet kunnen

vervolgen zonder de inzet van structurele middelen. Daarom zorgen we vóór het aflopen van de pilotprojecten voor helder inzicht in de effecten, zowel maatschappelijk als financieel, zodat de raad hier een afgewogen besluit over kan nemen.

6. Financiën

De reserve Armoedefonds bedraagt momenteel € 500.000. Met dit voorstel koppelen we dit budget aan de uitvoering van de agenda bestaanszekerheid.

Opgavegericht werken, betekent samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties werken aan verbetering van de bestaanszekerheid. We experimenteren en doen pilots. Dit betekent dat we budget uit het armoedefonds koppelen aan actiepunten, zonder gedetailleerde projectbegroting. Daarnaast zorgen we voor experimenteerbudget voor inwoners en ondernemers. Dit biedt hen de mogelijkheid initiatief te nemen en bij te dragen aan verbeteren van de bestaanszekerheid in Roerdalen.

We doen een inschatting van de uitgaven in 2025 en stellen voor om het restant van het reservefonds Armoedebestrijding volledig in te zetten voor de uitvoering van de meerjaren gemeenschapsagenda Bestaans(on)zekerheid 2025 en verder. Jaarlijks verantwoorden we de inzet van het fonds. We geven inzicht in de resultaten en bepalen wat nodig is om structureel te verankeren in onze begroting.

	Begrotingsjaar 2025	*Jaren 2026 en verder*
1. Versimpelen regels en procedures (aanpassen regelingen i.s.m. MER)	€ 50.000,-	0
2. Ontwikkelen van ‘1 loket’ - inclusief werkbudget, samen met inwoners	€ 100.000,-	50.000
3. Pilot verminderen bestaans(on)zekerheid (uitvoerings- en werkbudget)	€ 100.000,-	100.000
4. Experimenteren samen met inwoners / jeugd en eenduidige werkwijze (uitvoerings- en werkbudget)	€50.000,-	50.000
Restant Armoedefonds:	*€ 200.000,-*	*0,-*

7. Eerdere besluitvorming

Op 21 november 2023 is er een raadsinformatiebrief over de eerste verkenning door middel van interviews met maatschappelijke partners, belangrijkste sleutelfiguren en inwoners Vergaderingen - Collegevergadering - 21 november 2023 - iBabs.
Op 10 november 2022 heeft de gemeenteraad de reserve armoedefonds ingesteld, middels Amendement 2022A14. Overzichten - Amendementen - Amendement 2022A14 - In 2023 € 500.000,- storten in reserve Fonds Armoedebestrijding - iBabs
Op 21 november 2023 stuurden we u een raadsinformatiebrief over armoede en bestaanszekerheid : Document Roerdalen - 39700-206898 Raadsinformatiebrief: Armoede en bestaanszekerheid - iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl)

Op 18 april 2024 nam u een motie aan over de inzet van de resterende middelen uit het Armoedefonds : Overzichten - Moties - Motie 2024M01 Reserve armoedefonds in stand houden en concreet plan van aanpak - iBabs

Op 20 augustus stuurden we u een raadsinformatiebrief over de aanpak van bestaanszekerheid: Overzichten - Raadsinformatiebrieven - Aanpak bestaanszekerheid - iBabs

In het coalitieakkoord en de Kadernota 2024 en 2025 wordt bestaanszekerheid als een van de drie maatschappelijke opgaven genoemd.

8. Communicatie

Communicatie is het hele proces een belangrijk aandachtspunt geweest. Door de opzet met bijeenkomsten, enquête, gesprekken en berichtgeving in onze gemeentelijke communicatiemiddelen wilden we zoveel mogelijk inwoners bereiken. Zuyd Hogeschool heeft ons geadviseerd over deze aanpak en gereflecteerd op de communicatie en samenwerking met inwoners

Bij dit voorstel zit een visiedocument dat bedoeld is voor de gemeenteraad. We zorgen voor een publieksversie die het voor alle inwoners makkelijk moet maken om een beeld te krijgen van de agenda Bestaanszekerheid. Die wordt breed verspreid in de gemeente. Daarmee geven we enerzijds inzicht in de opbrengst tot nu toe. Anderzijds zullen we hierbij opnieuw een uitnodiging doen om mee te doen aan de vervolgacties.

Een van de vier actiepunten gaat over communicatie. We werken samen aan het verbeteren van de communicatie over bestaanszekerheid, vooral gericht op inwoners die we nu nog onvoldoende bereiken. Communicatie is hiermee een belangrijk onderdeel bij elk actiepunt op de (meerjaren)agenda. Daarmee blijft Samen Doen een belangrijke basis voor de vervolgaanpak.

Na vaststelling van de agenda Bestaans(on)zekerheid 2025 en verder, maken we een publieksversie die we breed delen via de gemeentelijke communicatiekanalen. Geïnteresseerden kunnen zich ook in 2025 aanmelden via het email adres samendoen@roerdalen.nl.

9. Planning en uitvoering

De onderwerpen waar we mee gaan starten in 2025 zijn:

1. Versimpel regels & procedures voor mensen die het nodig hebben (‘handel naar de geest van de wet en niet naar de letter’);
2. Zorg voor een eenduidige en begrijpelijke werkwijze en communicatie (‘doe wat je zegt en zeg wat je doet’);
3. Zorg voor een bereikbare en toegankelijke gemeente. Ontwikkel ‘1-Loket’, waar mensen terecht kunnen die elders (in het systeem) niet in aanmerking komen voor hulp;
4. Begin bij de jeugd (inclusief ouders/verzorgers).

Bovenstaande onderwerpen pakken we samen op met inwoners, organisaties en ondernemers. Soms is de gemeente leidend soms een inwoner of organisatie. In het visiedocument stellen we een meerjarige aanpak voor met jaarlijkse cycli. Dat betekent dat we onderwerpen voor 2025 in werkgroepen, samen met inwoners, verder uitwerken en prioriteren met een meerjarige doorkijk. We evalueren jaarlijks, sturen waar nodig bij en verankeren wat werkt in onze reguliere aanpak.

Het jaarlijks evalueren en bijsturen doen we samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. We kijken naast de inhoudelijke doelen en resultaten, ook naar het proces, de samenwerking en rolverdeling gemeente en samenleving.

10. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt in dit voorstel. Eventuele uitspraken en citaten die worden gebruikt in de tekst, zijn met de deelnemers afgestemd.

11. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Met dit voorstel concretiseren we het coalitieprogramma en de kadernota, waarin al werd geschreven over de maatschappelijk opgave bestaanszekerheid.

12. Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Begrotingswijziging nr BW2025-4
3. Visiedocument ‘Bestaans(on)zekeheid in Roerdalen’ (Hogeschool Zuyd)

Sint Odiliënberg,

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 2024/20/02

Zaaknummer: Z24-042445
Onderwerp: Definitie en agenda Bestaans(on)zekerheid in Roerdalen

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 december 2024,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. Het visiedocument 'Bestaans(on)zekerheid in Roerdalen' vast te stellen,
2. Voor het jaar 2025 € 300.000 beschikbaar te stellen uit de reserve Armoedefonds,
3. Voor het jaar 2026 € 200.000,- beschikbaar te stellen uit de reserve Armoedefonds,
4. Bijgaande begrotingswijziging nr BW2025-4 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 20 februari 2025.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

Mr. M. Heijnens-Coenjaerts mr. M.D. de Boer-Beerta

BEGROTINGSWIJZIGING ***Provincie Limburg*** ***Dienstjaar:*** ***2025*** ***Wijziging nr.:*** ***4***

Gemeente ROERDALEN

De raad der gemeente Roerdalen besluit de begroting van lasten en baten voor bovengenoemd dienstjaar te wijzigen als volgt: (Bedragen * € 1.000,-)

omschrijving	2025		2026		2027		2028	
	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten	wijziging lasten	wijziging baten
Bestaanszekerheid in Roerdalen'								
Exploitatie								
Programma 2 Participatie, ondersteuning en zorg								
Uitgaven Bestaanszekerheid	300		200					
Reserve mutatie		-300		-200				
Eigen vermogen								
Reservefonds Armoedebestrijding	300		200					
Sluitrekening bestemmingsreserves		-300		-200				
	600	-600	400	-400	-	-	-	-

Toelichting op de begrotingswijziging

Voor een toelichting m.b.t. deze begrotingswijziging verwijzen we naar het raadsvoorstel omtrent bestaanszekerheid in Roerdalen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 februari 2025

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

Ingevolge art. 203 gemeentewet gezonden aan:

Gedeputeerde Staten van Limburg

Datum van inzending:

kenmerk:

Bestaans(on)zekerheid in Roerdalen:

visiedocument met meerjaren gemeenschapsopgave

Werkplaats Sociaal Domein
Zuyd

ZUYD

Lectoraat Sociale Integratie | Zuyd Hogeschool | Werkplaats Sociaal Domein Zuyd

Datum: 6 december 2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Verantwoording 4
3. Visie, kader en definitie 5
   3.1. Visie en kader 5
   3.2. Definities 7
4. Meerjaren gemeenschapsopgave Bestaans(on)zekerheid 9
   4.1. Opgave 2025 9
   4.2. Opgave 2026 en verder 10
5. Roerdalenaanpak 14
   5.1. Zo doen we dat samen in Roerdalen 14
   5.2. Wat is hiervoor nodig? 18

Bijlagen 22
   Bijlage 1 Literatuurlijst 23
   Bijlage 2 Sheetpresentaties bijeenkomsten en hand-outs van de bijeenkomsten 1 t/m 3 en hand-out van alle opbrengsten voor slotbijeenkomst 12-11-2024 24
   Bijlage 3 Uitwerking geprioriteerde punten gemeenschapsopgave 2025 25
   Bijlage 4 Samenvatting digitale burgerraadpleging 26
   Bijlage 5 Aanknopingspunten onderzoeksresultaten jongerenonderzoek 27
   Bijlage 6 Roerdalenaanpak onderbouwd 28

1. Inleiding

De gemeenteraad vroeg twee jaar geleden om onderzoek te doen naar bestaanszekerheid en verborgen armoede in Roerdalen. Aan de hand van interviews met maatschappelijke instanties die een rol hebben in de financiële en maatschappelijke ondersteuning en sleutelfiguren in de gemeenschap (bijvoorbeeld welzijnscoach, scholen, huisartsen) is verkend hoe armoede eruitziet in Roerdalen, welke factoren hierbij een rol spelen, waaraan behoefte is en wat wel/niet werkt niet in de uitvoering (Bijl, 2024). Dit is een kwalitatieve verkenning die vooral inzicht geeft in hoe complex en dynamisch het vraagstuk is. Duidelijk werd dat cijfers over armoede en bestaans(on)zekerheid niet het hele verhaal vertellen. In Roerdalen zijn er signalen van (stille) armoede en financiële problematiek, van groepen mensen die leven in bestaansonzekerheid of er dreigen in terecht te komen en veelal onzichtbaar zijn voor de gemeente en professionals werkzaam in de gemeente. Voldoende aanleiding voor de gemeente om met het thema Bestaanszekerheid aan de slag te gaan.

De uitkomst van het vervolgtraject ligt hier voor u: een gedragen visie met een meerjaren gemeenschapsopgave en agenda van de gemeenschap en de gemeente Roerdalen over het thema Bestaans(on)zekerheid en een beschrijving hoe zij deze opgave willen oppakken en verwezenlijken. Onder gemeenschap verstaat de gemeente een netwerk van inwoners, ondernemers, professionele en vrijwilligersorganisaties en gemeente (Bijl, 2024). Deze visie is samen met de gemeenschap van Roerdalen vormgegeven en ondersteund door het lectoraat Sociale Integratie/Werkplaats Sociaal Domein Zuyd van Zuyd Hogeschool.

Het is een groeidocument dat op basis van de bestaande Roerdalenaanpak ('Samen Doen') gaandeweg met de gemeenschap wordt uitgewerkt, uitgevoerd, geëvalueerd en indien nodig of gewenst aangepast.

Eerst lichten we toe hoe we tot dit document zijn gekomen. Daarna gaan we in op de volgende onderwerpen:

- visie, kader en definitie van bestaans(on)zekerheid (hoofdstuk 3);
- de meerjaren gemeenschapsopgave met een concrete agenda voor 2025 en bouwstenen voor de periode 2026 en verder (hoofdstuk 4);
- de manier waarop we het thema samen oppakken en wat daarvoor nodig is, ook wel Roerdalenaanpak genoemd (hoofdstuk 5).

In de bijlagen is achtergrondinformatie opgenomen. Dit zijn de opbrengsten van de bijeenkomsten, de digitale burgerraadpleging en aanknopingspunten uit het jongerenonderzoek (mei 2024) die ten grondslag liggen aan dit document en die ingrediënten zijn voor de meerjaren gemeenschapsopgave 2026 en verder.

2. Verantwoording

De aanpak om tot beleid over Bestaans(on)zekerheid te komen, sluit aan op het verandertraject dat de gemeente Roerdalen jaren geleden in gang heeft gezet met onder andere 'Samen Doen' en 'Opgavegericht werken'. De activiteiten in dit kader dragen bij aan het geluk van de inwoners van Roerdalen. De gemeente wil bij de aanpak van het thema Bestaans(on)zekerheid een volgende stap maken in de samenwerking met de gemeenschap en haar rol daarin. (Nog) meer ruimte voor burgerparticipatie en -initiatieven, alsook samen uitproberen en leren om de gemeenschap in alle beleidsfasen – zijnde ontwikkeling, uitvoering, evaluatie en doorontwikkeling ofwel aanpassing – actief te betrekken.

Het traject om tot invulling van het beleidsthema Bestaans(on)zekerheid te komen, ging uit van de volgende punten:

- een terugkerend proces met herkenbare stappen die worden herhaald; dit proces weerspiegelt en verdiept de wijze waarop de gemeente vanuit 'Samen Doen' en Opgavegericht werken' al werkt;
- samenwerking op basis van gelijkwaardigheid, eigenaarschap en actieve inbreng van alle betrokkenen;
- inhouds- en proceslijn met leer-/ontwikkelaspecten die gelijktijdig lopen en op elkaar inwerken;
- principes van duurzaamheid en continuïteit die als rode draad door het hele traject lopen met 'samen leren & reflecteren op' de ervaringen met het traject als belangrijk hulpmiddel. Zo werd bijvoorbeeld aan het einde van elke bijeenkomst gereflecteerd op de bijeenkomst en de ervaring van de deelnemers. De uitkomsten leidden tot bijstelling van de aanpak en/of de invulling van de vervolgbijeenkomst(en).

Het traject bestond grofweg uit de volgende onderdelen:

- een documentenstudie van relevante beleidskaders- en documenten van de gemeente (zie bijlage 1);
- vier bijeenkomsten (3 en 17 september, 28 oktober en 12 november 2024) met als doel ingrediënten verzamelen voor de definiëring van het thema bestaans(on)zekerheid, een meerjarige gemeenschapsopgave en hoe je deze opgave samen kan vormgeven, uitvoeren, evalueren en eventueel aanpassen voor de volgende stap in de realisatie van de meerjaren gemeenschapsopgave;
- een digitale burgerraadpleging (vragenlijst) en gesprekken met (vrijwilligers-)organisaties voor de inwoners en de organisaties waarvoor de werkvorm 'bijeenkomsten met groepsgesprekken' niet aansloot op hun behoefte en/of mogelijkheden. Doel was kijken of de definitie en opgave (h)erkenbaar is en indien niet om deze aan te scherpen of aan te vullen. Ook zijn de inwoners en de organisaties in de gemeenschap gevraagd of ze willen bijdragen aan het verbeteren van de bestaanszekerheid van inwoners.

De gemeente heeft via de lokale bladen, haar website en via de contacten in de gemeenschap iedereen uitgenodigd om mee te doen. Hieraan hebben mensen en organisaties gehoor gegeven die betrokken zijn op het thema en/of contact hebben met mensen die leven in bestaansonzekerheid of erin dreigen te komen.

Het aantal deelnemers per bijeenkomst varieerde tussen 70 en 35 personen, verspreid over zes kernen en acht buurtschappen van de gemeente (Gemeente Roerdalen, 2024). Dit waren inwoners, ervaringsdeskundigen, ondernemers, vrijwilligers en professionals die betrokken zijn bij hun gemeenschap en/of in contact komen met mensen die leven in bestaansonzekerheid of er dreigen in te geraken. In aanvulling op de deelnemers van de bijeenkomsten hebben 34 inwoners gereageerd op de digitale burgerraadpleging. Deze raadpleging vond in de periode oktober – begin november plaats. De vragenlijst is tevens betrokken bij gesprekken met (vrijwilligers-)organisaties in Roerdalen.

Vanuit de gemeente was een kernteam betrokken bij de organisatie en de voorbereiding van bovenstaande stappen. Zij hadden regelmatig afstemmingsoverleg met Zuyd Hogeschool waarbij tevens kennis en ervaring op inhoud en proces werden gedeeld. In het gemeentelijk projectteam en breder in de gemeente zijn belanghebbenden en geïnteresseerden geïnformeerd over de voortgang en de tussentijdse opbrengst. Daarnaast heeft de gemeente de voortgang en de tussentijdse opbrengsten via haar website, nieuwsbrief, artikel in lokale kranten, lokale televisie en via de dorpscontactpersonen gedeeld met de mogelijkheid om te reageren op de berichten. Deze momenten werden ook benut om mensen te blijven uitnodigen voor actief bij te dragen aan het thema Bestaans(on)zekerheid.

Samenvatting

Dit hoofdstuk beschrijft de achtergrond en de werkwijze van het traject dat resulteerde in een gedragen visie van de gemeenschap en de gemeente Roerdalen op het thema Bestaans(on)zekerheid en een meerjarige gemeenschapsopgave met een agenda voor 2025 en bouwstenen voor 2026 en verder. Samen met inwoners, ervaringsdeskundigen, ondernemers, vrijwilligers en professionals die in aanraking komen met mensen die leven in bestaansonzekerheid of erin dreigen terecht te komen, heeft de gemeente Roerdalen dit document opgesteld.

3. Visie, kader en definitie

Hieronder komt het inhoudelijk kader van het thema Bestaans(on)zekerheid aan bod. De uitkomsten van het interactieve traject met bijeenkomsten, digitale burgerraadpleging en gesprekken met (vrijwilligers-)organisaties en het documentatiemateriaal liggen hieraan ten grondslag.

3.1. Visie en kader

De gemeente Roerdalen vindt dat iedereen recht heeft op een gelukkig leven waarin hij of zij mee kan doen en wordt gezien, gehoord en goed behandeld. Bestaansonzekerheid heeft daarop invloed. Dit blijkt onder andere uit een verkenning die zij in 2023 heeft gedaan over bestaansonzekerheid en armoede. De impact op het leven van mensen die leven in bestaansonzekerheid of er dreigen in te geraken, is groot. De gevolgen beperken zich niet tot

inkomen, werk en wonen, maar hebben ook invloed op onder meer sociaal relaties en gezondheid (Raad Volksgezondheid & Samenleving, 2024); (Crielaard, Nicolaou, & Stronks , nd); (Movisie, 2022).

> "Het vooruitzicht dat ik kan blijven rekenen op enkele belangrijke zaken; wonen, zorg en hulp"
>
> (burgerraadpleging, oktober/november 2024)

Daarnaast blijkt uit ervaringen van inwoners, ervaringsdeskundigen, vrijwilligers en professionals in Roerdalen dat regelingen en voorzieningen soms niet werken. Wat zij meemaken, komt overeen met de eerdere verkenning van de gemeente (Gemeente Roerdalen, 2023) en met landelijke onderzoeken zoals de rapporten 'Zien, luisteren en helpen. Wat gemeenten kunnen doen voor een beter bereik in het sociaal domein' (SCP, 2024) en 'Hardvochtige effecten op burgers door knelpunten in (uitvoering) wet- en regelgeving binnen de sociale zekerheid (Panteia, Muzus, de Vrije Universiteit Amsterdam en de Hogeschool Utrecht, 2022).

De gemeente Roerdalen richt zich op alle inwoners en organisaties in Roerdalen en wil langs drie sporen bestaans(on)zekerheid aanpakken, te weten:

1) zorgen dat inwoners en (vrijwilligers-)organisaties een gelukkig en zeker bestaan hebben (preventief);
2) zorgen dat inwoners en (vrijwilligers-)organisaties die in bestaansonzekerheid leven of erin dreigen te komen, zo goed mogelijk ondersteunen en begeleiden (curatief);
3) leren en doorontwikkelen van de samenwerking tussen de gemeente en de gemeenschap als gelijkwaardige partners in de gemeenschapsopgave en de manier waarop de gemeente omgaat met signalen en ontwikkelingen in de samenleving (proactief, reactief).

Met haar aanpak, de meerjaren gemeenschapsopgave en agenda voor 2025 wil de gemeente bijdragen aan:

- een gelukkig(er) leven van inwoners;
- simpele, betere, effectievere voorzieningen;
- de doorontwikkeling van een responsieve gemeente als gelijkwaardige partner in de gemeenschap; hiermee wordt bedoeld een organisatie die ontwikkelingen en signalen uit de samenleving ziet, hoort en daarop gepast reageert. Responsief betekent daarbij ook dat de gemeente het vermogen heeft om in te schatten wat voor de ander werkelijk van waarde en betekenis is.

In de aanpak kijkt de gemeente breed en integraal naar het thema Bestaans(on)zekerheid. Niet alleen financiële en economische factoren en perspectief spelen een rol, maar ook demografisch, sociaal-cultureel, technologisch, ecologisch en politiek-juridische aspecten. Dus de gemeente focust in haar aanpak en werkwijze niet alleen op financiële vragen maar kijkt ook naar zaken zoals de impact van beleidsmaatregelen op de samenleving en groepen inwoners, de ontwikkeling van de samenleving én de leefwereld van haar inwoners en hun vermogens. Wat speelt er, wat zijn de behoeften en hoe is het gesteld met het eigen netwerk van familie, vrienden, buren en/of vrijwilligers? Daarnaast betekent breed en integraal dat de projectgroep met alle gemeentelijke teams (Samenleving, Leefomgeving, Openbare Ruimte en Dienstverlening) samenwerkt en dat men rondom het thema Bestaans(on)zekerheid lopende trajecten en programma's op elkaar afstemt zoals duurzaamheid en versterking van de sociale basis.

3.2. Definities

Tijdens de bijeenkomsten, de burgerraadpleging en gesprekken met (vrijwilligersorganisaties) hebben inwoners en organisaties in Roerdalen genoemd wat bestaanszekerheid en -onzekerheid voor hen betekent. De opbrengst is hieronder samengevat.

Bestaanszekerheid betekent voor elk mens en organisatie in Roerdalen iets anders volgens de betrokken inwoners, ervaringsdeskundigen, ondernemers, vrijwilligers en professionals. Veel genoemde voorbeelden zijn een veilige en gezonde leef- en woonomgeving, goed welzijn en welbevinden, basisbehoeften kunnen betalen (bijvoorbeeld huisvesting, eten en gezondheidszorg) en zonder schulden of financiële zorgen kunnen leven (o.a. sociale zekerheid). Maar ook gemeenschapszin, sociale verbondenheid, oog voor elkaar, vrijheid, onafhankelijkheid/zelfregie en rust.

Figuur 1 Betekenis van bestaanszekerheid voor inwoners, ervaringsdeskundigen, ondernemers, vrijwilligers en professionals in Roerdalen

Bestaanszekerheid voor (vrijwilligers-) organisaties en burgerinitiatieven betekent dat ze blijven bestaan en de activiteiten kunnen blijven doen voor de mensen in hun buurt, kern of gemeente. Zij maken deel uit van de basisvoorzieningen in Roerdalen.

Landelijke onderzoek- en kennisinstituten onderschrijven bovenstaande definitie van de mensen en organisaties in Roerdalen. **Bestaanszekerheid** gaat over: 'de zekerheid van voldoende en voorspelbaar inkomen, de zekerheid van werk en van mee kunnen doen in de samenleving. Maar ook de zekerheid van een dak boven je hoofd in een geschikte en betaalbare woning. En in een veilige en prettige omgeving, met snelle en toegankelijke dienstverlening in situaties die de veiligheid bedreigen' (VNG & Divosa, 2021).

Tijdens de startbijeenkomst 3 september 2024 werd duidelijk dat ook naar de andere kant van de medaille moet worden gekeken, namelijk bestaans<u>on</u>zekerheid. Dit omdat veel voorzieningen gericht zijn op mensen die leven in onzekerheid of daarin dreigen terecht te komen. Inwoners en mensen die hen ondersteunen, doen soms vervelende ervaringen op in de uitvoering van regels en procedures. Bestaande regels en procedures zijn niet altijd helpend en werken een oplossing soms zelfs tegen. Sommige gevolgen hiervan kwamen in de bijeenkomsten in beeld zoals de overheid wantrouwen en (voorzieningen) mijden.

Figuur 2 Betekenis van bestaansonzekerheid voor inwoners, ervaringsdeskundigen, ondernemers, vrijwilligers en professionals in Roerdalen

Bestaansonzekerheid kan iedereen gebeuren en kent vele gezichten. Zorgen die meermaals werden genoemd, zijn zorgen over huisvesting, voorzien in levensonderhoud, toegang tot zorg, hulp en ondersteuning, alsook persoonlijke veiligheid. Bestaansonzekerheid kan:

- plotseling gebeuren (bijvoorbeeld faillissement bedrijf, scheiding, ziekte of subsidie stopt) of is structureel van aard (bijvoorbeeld generatie-op-generatie);
- tijdelijk of langdurig zijn en voor sommigen levenslang (bijvoorbeeld chronische aandoening);
- zichtbaar zijn maar is veel vaker onzichtbaar.

Bestaansonzekerheid laat ook de kracht en het doorzettingsvermogen van de gemeenschap zien, zoals:

- creatieve oplossingen vinden;
- anderen altijd op de eerste plaats zetten.

Bestaansonzekerheid voor (vrijwilligers-) organisaties en burgerinitiatieven betekent bijvoorbeeld dat de subsidie stopt of mindert, dat ze het pand moeten verlaten en op zoek gaan naar een andere locatie of dat ze minder mensen kunnen helpen dan zich bij de organisatie melden.

In aanvulling op het lokale kader geven landelijke onderzoek- en kennisinstituten aan dat **bestaansonzekerheid** betekent dat mensen (en organisaties) niet zelf of met anderen kunnen voorzien in bestaansvoorwaarden. Centraal staat dat mensen gedurende langere tijd niet de middelen hebben voor de goederen en voorzieningen die in de samenleving als minimaal noodzakelijk gelden voor levensonderhoud en breder een goed leven (Hoff e.a., 2019). Dit zijn niet zozeer kwetsbare inwoners, maar vooral inwoners *in een kwetsbare positie*: inwoners die op dat moment geen reserves hebben – economisch, mentaal, sociaal – om de situatie aan te kunnen. Wie geen of weinig reserves heeft, heeft weinig ruimte om verlies(ervaringen) op te vangen (Werkplaatsen Sociaal Domein, Movisie, 2022).

Bovenstaande visie, doelen en definities vormen het kader voor de meerjaren gemeenschapsopgave Bestaans(on)zekerheid die in het volgende hoofdstuk aan bod komt.

Samenvatting

De gemeente streeft naar een gemeenschap waarin iedereen mee kan doen en bestaanszekerheid ervaart. De aanpak richt zich op:

- preventie: geluk en zekerheid voor alle inwoners;
- curatie: ondersteuning van mensen/organisaties die het moeilijk hebben;

- leren en doorontwikkelen van de samenwerking tussen gemeenschap en gemeente.

Bestaanszekerheid betekent voor iedereen iets anders en bestaansonzekerheid kan iedereen overkomen. Bestaansonzekerheid kent vele gezichten zo blijkt uit de reacties van inwoners en (vrijwilligers-) organisaties in de gemeente Roerdalen. Landelijke onderzoeken onderschrijven de lokale inkleuring van de bestaans(on)zekerheid en de ervaringen die mensen en organisaties opdoen in de samenleving en met instituten in het sociaal domein.

4. Meerjaren gemeenschapsopgave Bestaans(on)zekerheid

Tijdens de bijeenkomsten, de digitale burgerraadpleging en de gesprekken met (vrijwilligers-) organisaties is veel materiaal opgehaald voor de meerjaren gemeenschapsopgave Bestaans(on)zekerheid. De opgave is voor 2025 deels uitgewerkt om een vliegende start te maken. Voor de periode 2026 en verder zijn vooral bouwstenen verzameld van vraagstukken, signalen, behoeften en mogelijke oplossingsrichtingen. Deze bouwstenen worden op basis van de Roerdalenaanpak jaarlijks geprioriteerd en opgepakt.

4.1. Opgave 2025

Tijdens de bijeenkomsten over het thema Bestaans(on)zekerheid van 17 september en 28 oktober 2024 is informatie opgehaald voor de gemeenschapsopgave. In de oktoberbijeenkomst is een aantal punten geclusterd en geprioriteerd voor 2025, namelijk:

1) Versimpel regels & procedures ('handel naar de geest van de wet en niet naar de letter')
2) Werkwijze en communicatie ('Doe wat je zegt en zeg wat je doet')
3) 1-Loketfunctie inclusief bereikbaarheid en toegankelijkheid gemeente ('erop af')
4) Met de jeugd beginnen (inclusief ouders/verzorgers)

Tijdens de bijeenkomst van 28 oktober jl. zijn de deelnemers aan de slag gegaan met de uitwerking van deze punten. De uitkomst is in bijlage 3 opgenomen. De vervolgstap is om samen met de gemeenschap werkgroepen te vormen. Zij gaan met deze punten verder aan de slag. Diverse mensen en organisaties hebben al aangegeven mee te willen doen. Ook uit de burgerraadpleging en het jongerenonderzoek blijkt dat inwoners zich wil inzetten voor hun naasten (zie bijlagen 4 en 5).

> "Ik kan/wil af en toe een rondje in de wijk"
>
> (Antwoord van Overwegingsgroep op de vraag hoe zou u kunnen bijdragen aan het verbeteren van de bestaanszekerheid van inwoners in Roerdalen?, gesprekken (vrijwilligers-)organisaties oktober-medio november 2024)

In aanvulling op de uitkomst van de bijeenkomsten, zijn in de digitale burgerraadpleging de volgende onderwerpen genoemd voor 2025:

- betaalbare en toegankelijke huisvesting;
- toegankelijke gezondheidszorg in nabijheid;
- betaalbare energie en lagere kosten van levensonderhoud;
- verbeterde vervoersmogelijkheden;
- vergroting sociale samenhang en veiligheid;

- lagere belastingen en gemeentelijke opgaven;
- ondersteuning voor financieel kwetsbare groepen.

Uit de gesprekken met de (vrijwilligers-)organisaties zijn voorts de volgende punten aan bod gekomen:

- 1 loketfunctie (mensen informeren waar ze terecht kunnen met hun zorgen/problemen);
- een sociale kaart met duidelijk overzicht van het huidige aanbod, gekoppeld aan 1 loketfunctie en bekendheid geven aan deze sociale kaart;
- eenzaamheid.

De werkgroepen kijken welke punten van de burgerraadpleging en de gesprekken met de (vrijwilligers-)organisaties aansluiten bij de geprioriteerde onderwerpen. Het gaat om hun inbreng in de verdere uitwerking van het actiepunt. De resterende punten worden aan de gemeenschapsopgave 2026 en verder gekoppeld.

4.2. Opgave 2026 en verder

Voor de periode vanaf 2026 en verder zijn veel bouwstenen verzameld die de gemeente samen met de gemeenschap kan opvolgen volgens de Roerdalenaanpak (zie volgend hoofdstuk). Deze bouwstenen brengen we in figuur 3 in beeld en komen van:

- de bijeenkomst van 17 september 2024 in het kader van het thema Bestaans(on)zekerheid;
- de digitale burgerraadpleging;
- het jongerenonderzoek in mei 2024.

Het jongerenonderzoek is betrokken bij het thema Bestaans(on)zekerheid omdat tijdens de bijeenkomsten de deelnemers regelmatig het belang benadrukten om met de jeugd aan de slag te gaan en ze te betrekken bij dit thema.

Figuur 3 Inbreng van inwoners, ervaringsdeskundigen, ondernemers, vrijwilligers en professionals in Roerdalen voor meerjaren gemeenschapsopgave

Tijdens de **bijeenkomst** van 19 september jl. zijn diverse ideeën aangedragen. Deze zijn in twee groepen verdeeld: ideeën waarbij de gemeenschap van betekenis kan zijn voor haar de mede-inwoners en hoe de gemeente daarin kan ondersteunen/faciliteren én ideeën waarbij de gemeente van betekenis kan zijn voor en met haar inwoners.

Gemeenschap

1) Ideeën om vrijwilligerswerk en samenwerking tussen organisaties te bevorderen:
   - ontmoetingsplek van en voor verenigingen. Als je elkaar kent, is het makkelijker om samen te werken en mensen warm door te verwijzen;
   - vrijwilligers steunen, pilaren van de gemeenschap;
   - vrijwilligersdag, platform voor het belang voor en waardering voor…

2) Ideeën voor voorzieningen voor mensen die (dreigen te) leven in bestaansonzekerheid:
   - laagdrempelige activiteiten organiseren voor inwoners. Bijvoorbeeld wandelen, koken/eten;
   - een buddysysteem;
   - toegankelijke dorpshuizen, andere locaties (bijvoorbeeld Kloosterhof, Kastelenhof, Andreasheem);
   - woonruimte voor ouderen en jongeren. Niet doelgroep afhankelijk. Meer sociale huur, minder regelgeving. 'Sturing' tussen 'dezelfde; activiteiten/initiatieven;
   - logenotengroep.

3) Ideeën om (moeilijk bereikbare) mensen/groepen te bereiken:
   - we bereiken niet iedereen. Gemeente 'bend the rules'.

4) Ideeën om leefbaarheid en sociale samenhang in dorpen te bevorderen:
   - plan maken over hoe je betrokkenheid en inzet van en voor mensen in de samenleving/gemeenschap kan stimuleren ('niet erbij maar erin');
   - drempels wegnemen om deel te nemen aan activiteiten en/of ze mee te organiseren (bijvoorbeeld UWV die mensen kort i.v.m. vrijwilligerswerk/-bijdrage);
   - betere kansen voor jongeren, evt. hoger onderwijs. Jongeren boeien en binden in het dorp;
   - sociale verbinding in de buurt; sociale dienstplicht voor anderen en begeleiding om te komen tot sterke samenleving;
   - van zelfredzaamheid naar samenredzaamheid; noaberschap;
   - sociale initiatieven meehelpen organiseren.

5) Overig idee(en):
   - communicatie m.b.t. veiligheid, open en transparant terugkoppelen (drugs).

Gemeente

1) Ideeën met betrekking tot de relatie tussen gemeente en inwoners (o.a. deskundigheidsbevordering, beeldvorming):
   - voor inwoners dat ze het normaal (gaan) vinden om ergens over te praten met de gemeente en de gemeente creëert de gelegenheid om ergens over te kunnen praten;
   - de gemeente gaat meer naar de mensen in plaats van de mensen naar de gemeente;
   - sociaal (bij elkaar betrokken zijn);
   - veiligheid;
   - zekerheid hebben;
   - waarmaken wat je zegt.

2) Ideeën over het bereiken van mensen in bestaansonzekerheid:
   - gebruik de bestaande verenigingen/activiteiten, dan gebruik je 'goud';
   - eenvoudige informatievoorziening en voor jongeren digitaal;
   - netwerk vormen van alle inwoners, professionals etc. die bijdragen aan bestaanszekerheid, ook betrokkenheid van de raad.

3) Ideeën over samenwerking en voorzieningen:
   - gelijkwaardigheid, betere samenwerking tussen verenigingen, betere betaalbare activiteiten voor iedereen (bijvoorbeeld een lezing met soep).
   - uitgaan van (wederzijds) vertrouwen;
   - echt samen doen, gelijkwaardigheid, informatie delen;
   - wederkerigheid gemeente/dorpscontactpersonen – inwoner – jongerenwerker – ervaringswerker;
   - maatwerk;
   - preventie/vroegsignalering;
   - aandacht en begeleiding van jongeren (preventie);
   - regelarme bijstand.

In de digitale **burgerraadpleging** in oktober/november 2024 benadrukken de inwoners van Roerdalen de noodzaak voor een stabiele, veilige en duurzame leefomgeving. Ze vragen om betaalbare huisvesting, duurzame maatregelen, toegankelijke zorg en behoud van voorzieningen en werkgelegenheid. Sociale samenhang, gelijkheid en behoud van lokale identiteit worden gezien als kernwaarden voor een sterke en toekomstbestendige gemeenschap. Dit komt overeen met uitkomsten van de bijeenkomsten over bestaans(on)zekerheid. De reacties op de gemeenschapsopgave Bestaans(on)zekerheid zijn als volgt geclusterd:

- duurzame en betaalbare huisvesting;
- verduurzaming woningvoorraad;
- behoud van gezondheids- en zorgvoorzieningen;
- behoud van jongeren in de regio;
- sociale samenhang en gelijke behandeling;
- lagere belastingen en financiële voorlichting;

- toegankelijke voorzieningen (bijv. winkels, sportfaciliteiten) en infrastructuur (bijvoorbeeld wegennet en vervoersmogelijkheden);
- ondersteuning voor kwetsbare groepen;
- leefbaarheid en gemeenschapsinitiatieven;
- behoud culturele en lokale identiteit.

Een kleine meerderheid van de inwoners die reageerden op de digitale vragenlijst wil zich inzetten voor het vergroten van de bestaanszekerheid van mede-inwoners.

In het **jongerenonderzoek** dat in het voorjaar 2024 is uitgevoerd, komen eveneens verschillende vraagstukken en problemen aan bod die te maken hebben met bestaans(on)zekerheid. Deze zijn in bijlage 5 beknopt weergegeven. Voor meer informatie verwijzen we naar de onderzoeksrapportage.

De jeugd gaat met dergelijke vragen anders om en gebruikt ook andere communicatiemiddelen. In het vervolgtraject is het van belang aan te sluiten op hun leefwereld en sociale media om in contact te komen. Zo zijn er goede ervaringen opgedaan met de kampvuursessies.

Tot slot, wordt opgemerkt dat de wereld niet stilstaat. De gemeente zal samen met de gemeenschap op basis van de ervaring met de aanpak/de uitvoering van de gemeenschapsopgave Bestaans(on)zekerheid én ontwikkelingen in het land en de lokale samenleving elk jaar opnieuw kijken of het verzameld materiaal nog steeds bruikbaar is. Hoe we dat doen, laten we in het volgende hoofdstuk zien.

Samenvatting

De gemeente Roerdalen heeft samen met de gemeenschap een opgave voor 2025 opgesteld waarbij de volgende onderwerpen zijn geprioriteerd: versimpelen van regels en procedures, verbeteren communicatie en 1-loketfunctie en investeren in de jeugd (inclusief ouders/verzorgers).

Voor de langere termijn zijn bouwstenen verzameld zoals duurzame en betaalbare huisvesting, behoud en toegang tot (gezondheids-)zorg en welzijnsvoorzieningen, sociale samenhang en facilitering en ondersteuning gemeenschapsinitiatieven. Inzichten uit een jongerenonderzoek benadrukken bijvoorbeeld de behoefte aan starterswoningen, betere vervoersmogelijkheden en sociale ontmoetingsplekken. De gemeente zal alle bouwstenen samen met de gemeenschap de komende jaren volgens de Roerdalenaanpak oppakken.

5. Roerdalenaanpak

In het vorige hoofdstuk is ingegaan op de gemeenschapsopgave voor de komende jaren. Maar hoe ga je ermee aan de slag? En hoe borg je dan dat je dit samen doet, ervan samen leert en op basis daarvan én van nieuwe ontwikkelingen gaandeweg de meerjaren gemeenschapsopgave en/of de aanpak aanpast? Deze aspecten komen hieronder aan bod.

5.1. Zo doen we dat samen in Roerdalen

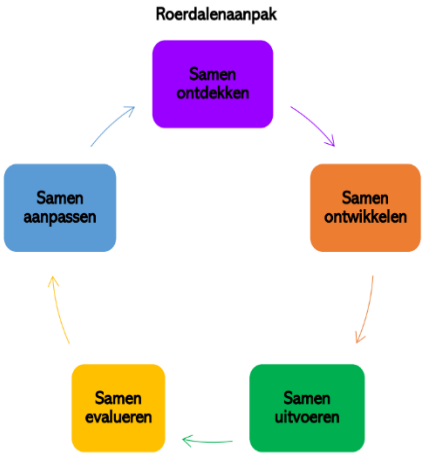
Voor de strategie en de aanpak van de gemeenschapsopgave gaat de gemeenschap met inbegrip van de gemeente zelf (lees hierna 'we'), uit van de volgende punten:

1) We bouwen voort op de ingeslagen weg, waaronder:
   - bijdragen aan geluk van inwoners;
   - Samen Doen!;
   - opgavegericht werken;
   - lopende trajecten/ activiteiten.
2) We zetten een volgende stap in de manier waarop we (samen-)werken, zijnde:
   - we luisteren naar wat mensen nodig hebben en ervaren (responsieve gemeente) en koppelen altijd terug wat we ermee (gaan) doen en wat niet;
   - we maken samen beleid, voeren dit samen uit en kijken of het werkt en als dit nodig is dan passen we het beleid/uitvoering aan;
   - we willen ruimte voor initiatieven vanuit de gemeenschap (bijv. inwoners en ondernemers), hierin partner zijn en faciliterend zijn (vuistregels van samenwerken);
   - we zijn samen verantwoordelijk voor Bestaans(on)zekerheid in de gemeente Roerdalen.
3) We zoeken samen, proberen uit en leren van onze aanpak/samenwerking en kijken hierbij naar:
   - wat komen we in de uitvoering van het thema/activiteiten tegen?
   - wat werkt wel/wat niet? En waarom?
   - wat leren we hiervan en wat passen we dan aan?
   - welke ontwikkelingen doen zich voor die we kunnen of moeten meenemen?

Kenmerkend voor de aanpak van een thema of vraagstuk is dat:

- er sprake is van een terugkerend proces met herkenbare stappen die telkenmaal worden herhaald;
- de samenwerking op basis van gelijkwaardigheid gebeurt (iedereen is even belangrijk in het samenwerkingsverband/team), dat alle deelnemers zich eigenaar voelen van het probleem/vraag/oplossing en dat iedereen een actieve inbreng levert;
- we oog hebben voor zowel de inhoudelijke lijn als de proceslijn; deze lijnen gaan altijd samen op in de aanpak van een thema of vraagstuk;
- we doorpakken en doorzetten om continuïteit te borgen onder het motto 'doe wat je zegt en zeg wat je doet'; daarmee laten we zien dat we inzetten op duurzame verandering en dat we betrouwbaar zijn.

De **inhoudelijke lijn** is gericht op het thema of onderwerp dat je wil oppakken en dit resulteert in beleid en actie (bijv. project, experiment, onderzoek, interventie). Kernvragen zijn wat pak je op en waarom? Wat en hoe ga je het doen? Op inhoud komen de stappen telkenmaal aan bod:



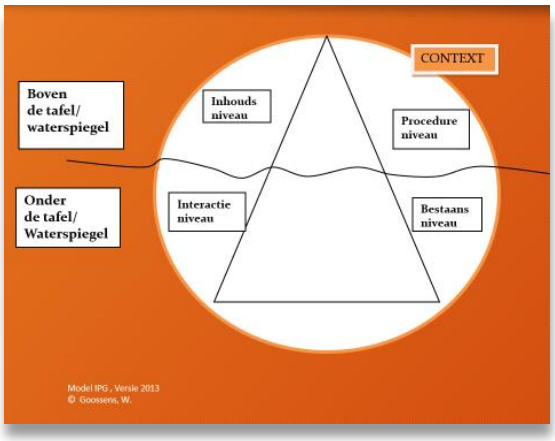
Figuur 4 Relatie tussen beleidsproces en Roerdalenaanpak

- Samen ontdekken: we verkennen (de aanleiding van) een probleem, vraagstuk, signaal, behoefte, ervaring en/of ontwikkeling;
- Samen ontwikkelen: we verkennen oplossingen en bepalen samen wat we gaan doen en werken dit uit (wat, wie, waar, wanneer, hoe, wat nodig);
- Samen uitvoeren: we verdelen rollen/taken en gaat aan de slag;
- Samen evalueren: we kijken naar de ervaringen/resultaten en eventueel naar ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op wat we doen of willen gaan doen. Deze analyseren we en dan kijken we of dit leidt tot aanpassing van de lopende acties, respectievelijk beleid of onderdelen ervan;
- Samen aanpassen: we besluiten of en indien ja, welke aanpassingen we doen en onderbouwen waarom. De aanpassing kan gericht zijn op verbeteracties. Het kan ook betekenen dat we iets stoppen, iets nieuws gaan doen of een combinatie daarvan.

Bovenstaande stappen sluiten aan op beleidsprocessen van de overheid.

De bedoeling is klein te starten in 2025 en ervaring op te doen met de actiepunten en de Roerdalenaanpak. Op basis van daarvan kijken we of de aanpak wordt opgeschaald.

De **proceslijn** is enerzijds gericht op de context, de interactie en de dynamiek in en tussen mensen. Anderzijds op het zichtbaar maken van gezamenlijke leer- en ontwikkelpunten in de aanpak en de samenwerking. Deze lijn loopt gelijk op met de inhoudelijke lijn.



Figuur 5 IPG-model, versie 2013 (W. Goossens)

Op procesniveau bespreken we regelmatig de volgende vragen met de betrokkenen:

1. Op interactieniveau (wat er tussen mensen gebeurt)

Waarderend terugblikken:

- Wat ging er goed in de samenwerking?
- Wat waren de belangrijkste 'ingrediënten' die we moeten vasthouden?
- Hoe zouden we dat vaker kunnen doen?

Signalerend vooruitblikken:

- Waar moeten we in de onderlinge omgang alert op zijn of op letten?
- Waren er momenten waarop het tussen de deelnemers aan de bijeenkomsten stroever liep en hoe zouden we dat kunnen aanpakken?
- Wat is belangrijk van wat we in het omgaan met elkaar hebben geleerd en we nog te weinig aandacht geven?

2. Op bestaansniveau (wat er binnen mensen gebeurt)

Waarderend terugblikken

- Wanneer heb ik me gewaardeerd gevoeld in mijn aanwezigheid, bijdrage en voor wie ik ben?
- Wat maakt dat ik me veilig voel tijdens de bijeenkomsten?
- Wat helpt om over bestaansonzekerheid te praten?

Signalerend vooruitblikken

- Zijn er momenten dat er sprake was van spanning of onveiligheid? Hoe kunnen we daarmee omgaan?
- Wanneer worden de bijeenkomsten voor mij betekenisvol en wat is dan voor mij belangrijk?
- Wordt er nog iets vermeden, waarvan ik voel dat het belangrijk is om over te praten?

Daarnaast is het van belang om in de Roerdalenaanpak de geleerde lessen uit het verleden mee te nemen. Deze zijn tijdens de bijeenkomsten in het kader van het thema Bestaans(on)zekerheid en de burgerraadpleging verzameld en vertaald naar positieve ervaringen (groen) en aandachtspunten (oranje) om mee te nemen in de proceslijn.

Positieve ervaring van de deelnemers van de bijeenkomsten om mee te nemen in de Roerdalenaanpak voor gelijkwaardige samenwerking en om een veilige, open sfeer te krijgen, zijn:

Luister naar elkaar, niet door elkaar heen praten	Respect voor elkaars mening, niet corrigeren of (ver-)oordelen	Iedereen krijgt de ruimte voor uitwisseling van ieders/verschillend perspectief	Een concreet thema geeft houvast/focus	In kleine groepjes werken, divers samengestelde groepen/variatie qua achtergrond van gesprekspartners
Praat met doelgroep en niet over de doelgroep (groeiproces)	Werkvormen aanpassen aan wat je wil bereiken en op basis van ervaringen tussentijds bijstellen	Kies vaker voor werkvormen die uitnodigingen om samen aan de slag te gaan met een duidelijk "lijn" en zichtbare voortgang	Wees bewust van wat je uitzendt	Ruimte voor humor, samen plezier hebben
Oog voor spreken we dezelfde taal (doorvragen 'wat bedoel je'?)	Heb doel en verwachtingen helder	Passie, interesse	Begrijpelijke taal, juiste toon	Oog voor beeldvorming, waarden en normen die kunnen botsen

Aspecten waarop we alert moeten zijn in de Roerdalenaanpak om tot een gelijkwaardige samenwerking te komen en om een veilige, open sfeer te krijgen en behouden, volgens betrokkenen zijn:

- Blijf checken of we dezelfde taal spreken
- Onderken dat praten over andere mensen ongemakkelijk voelt
- Zet maximaal in op andere vormen van participatie om ieders stem te horen
- Zorg voor communicatieregels die veiligheid in dialoog met elkaar bevorderen
- Blijf alert dat deelnemers regie kunnen en gaan nemen (toe-eigenings-processen bevorderen)
- Bevorder dialoog over spanningsveld over verwachtingen van wat gemeente hoort te doen en bijdrage van gemeenschap
- Let op dominante aanwezigheid van deelnemers zodat anderen niet ondersneeuwen raken
- Zorg dat alle betrokkenen van gemeenschap aanwezig zijn en bijdragen (org., doelgroepen, interm. groepen, alle lagen gemeente)
- Spreek niet vanuit algemeenheden maar vanuit concrete tastbare voorbeelden en acties
- Koppel altijd voortgang, besluit of uitkomst naar betrokkenen terug
- Luister, zorg dat mensen worden gezien en gehoord
- Zorg voor korte lijnen
- Kijk en werk op basis van wat nodig is, wat de vraag is
- Kijk naar wat mensen motiveert
- Bouw voort op wat er is en vul elkaar aan
- Durf los te laten i.p.v. controleren
- Deel kennis, leer van elkaar en van voorbeelden

Er is geen blauwdruk voor samen zoeken, uitproberen en leren. De opgave voor 2025 is nog niet in detail uitgewerkt en wat en hoe we over de voortgang en de resultaten communiceren evenmin. We zetten samen de eerste stap en de ervaring en uitkomsten daarvan bepalen de volgende stap.

Bij elke stap denken we na over: wat, wie, wanneer en hoe erbij te betrekken en waarom. De gemeente en de gemeenschap kan hierbij gebruik maken van de drie schillen die in de startbijeenkomst aan bod kwamen: direct betrokkenen, indirect betrokkenen en belanghebbenden/geïnteresseerden (zie bijlage 2, sheetpresentatie Startbijeenkomst 3-9-2024). Vooral de indirecte groep betrokkenen vraagt aandacht omdat mensen en organisaties die in bestaansonzekerheid leven of hierin dreigen terecht te komen, deel uitmaken van deze groep. Hun hoogste prioriteit is overleven en niet om zichtbaar te zijn of bij te dragen aan een gemeentelijk beleidsthema. Bovendien is onzichtbaar zijn een overlevingsstrategie, beïnvloed door nare ervaringen met overheidssystemen, negatieve beeldvorming en bejegening en/of gevoel van schaamte, gevoel geen invloed hebben (zie bijlage 2, hand-out bijeenkomst 2). Investeren in het contact/de relatie tussen professional en inwoner/organisatie en aansluiten op hun tempo, leven, behoeften en betekenisvolle plekken waar ze komen, kan bijdragen aan een succesvolle aanpak van bestaans(on)zekerheid.

De ervaring met de uitvoering van de opgave zal leren wat wel en wat niet werkt. Om in ieder geval goed uit de startblokken te komen, leggen we in onderstaand kader uit hoe het eerste uitvoeringsjaar vorm krijgt.

Kader

Vanaf het derde kwartaal van elk kalenderjaar start de voorbereiding van de gemeenschapsopgave Bestaans(on)zekerheid voor het daaropvolgende jaar, zijnde 2026, respectievelijk 2027, 2028, 2029 et cetera. Hierbij ondernemen we de volgende globale stappen:

1) De **werkgroepen** die bezig zijn met de opgave 2025, kijken samen naar hun ervaringen en resultaten tot dan toe ('samen evalueren'). Op basis daarvan stellen ze voor of en indien ja, hoe te vervolgen ('samen aanpassen'). Dit kan betekenen dat de actiepunt(en) klaar zijn eind 2025 en worden afgerond. Of bepaalde actiepunt(en) krijgen vervolg en lopen dus door in het volgende kalenderjaar. Als een actiepunt wordt voortgezet dan geeft de werkgroep aan wat er gaat gebeuren en gaat daarbij

in op: wie, wat, waar, wanneer, hoe, is nodig. Dan zit de werkgroep in de 'samen ontdekken en ontwikkelen' fasen. In 2026 voert de werkgroep haar voorstel uit en evalueert haar ervaring weer ('samen uitvoeren en samen evalueren').

2) Parallel aan stap 1 nodigt **de gemeente/de gemeenschap** alle inwoners en organisaties uit die actief zijn in Roerdalen en binding hebben met het thema Bestaans(on)zekerheid of de groep mensen/organisaties die het betreft, om mee te denken over de gemeenschapsopgave 2026, respectievelijk 2027 en verder. Dit gebeurt online, fysiek, en/of schriftelijk. Deze stap begint met 'samen ontdekken' om tot agendavorming te komen. Dit betekent samen kijken naar:
   - de eerder geïnventariseerde bouwstenen voor de meerjaren gemeenschapsopgave Bestaans(on)zekerheid 2026 en verder;
   - de ervaringen van betrokkenen bij de uitvoering van de lopende jaaropgave én;
   - ontwikkelingen rondom het thema Bestaans(on)zekerheid.

   Op basis van deze verkenning bepalen we samen welke vraagstukken, problemen we prioriteren en uitwerken voor 2026.

   Vervolgens stellen we werkgroepen samen en/of passen we bestaande werkgroepen aan op basis van de mensen en de organisaties die zich aan een bepaald onderwerp/actiepunt willen verbinden. Hierna start de voorbereiding voor 'samen uitvoeren' voor het volgende kalenderjaar, in dit geval 2026 ('samen ontwikkelen'), resulterend in een korte beschrijving van wie, wat, waar, wanneer, hoe en wat nodig per punt. Alle voorstellen samen vormen de gemeenschapsopgave Bestaans(on)zekerheid 2026.

3) De **werkgroepen** voeren de gemeenschapsopgave voor 2026 samen uit en evalueren deze voor de gemeenschapsopgave 2027 et cetera ('samen uitvoeren, samen evalueren').
4) De voortgang en de opbrengsten van de gemeenschapsopgave worden regelmatig gecommuniceerd via diverse communicatiekanalen en -uitingen zoals website, nieuwsbrief, bijeenkomsten, overleggen, et cetera.

Kortom, zoals in de slotbijeenkomst werd geconcludeerd het is een doorlopend, meerjarig proces.

> "Geen punt maar komma"
>
> (Joost Weling, Zuyd Hogeschool, slotbijeenkomst 2-11-2024)

5.2. Wat is hiervoor nodig?

De Roerdalenaanpak vraagt om een volgende stap in 'echt samen doen' met gebruikmaking van ieders rol en talenten en verantwoordelijkheden in de gemeenschap met inbegrip van de gemeente. Een beweging die uitgaat van co-creatief werken in plaats van via traditionele bestuurlijke gelaagdheid werken. Eenieder is dan gelijkwaardige participant en bijdragend in en aan een 'gezamenlijk proces' om de gemeenschapsopgave te laten slagen. Kortom, een gemeente die dynamisch reageert en anticipeert op een actieve gemeenschap.

Dit vraagt van de gemeente (bestuurders en ambtenaren) om:

- een dialoogbenadering in plaats van een debatbenadering;
- een actieve rol en participatie van politici/gemeenteraadsleden in de opgave en niet alleen een controlerende rol ofwel taak; bestuurlijke ruimte en dekking om te experimenteren en te

leren, alsook om autonomie van inwoners, ervaringsdeskundigen, ondernemers, vrijwilligers en professionals te borgen en te stimuleren;
- zich nadrukkelijk te profileren als een responsieve gemeente op beleidsniveau; responsief betekent dat de organisatie of professional het vermogen heeft om in te schatten wat voor de ander werkelijk van waarde en betekenis is, ook wel 'het luisterend en empathische vermogen' genoemd (Bakker-Klein, Anders kijken. Een zoektocht naar responsiviteit in het sociaal domein., 2019). Niet alleen reageren op… maar ook vooruitlopen op…;
- deel uitmaken van de kernen en de buurtschappen van de gemeente, dus toe-bewegen naar en vindbaar zijn op de lokale vindplaatsen op uitvoerend niveau.

Figuur 6 Organisatie-eenheden veranderproces

Dit vraagt van inwoners, ervaringsdeskundigen, ondernemers en vrijwilligers in de gemeenschap om een actieve, gelijkwaardige rol en mede-regie in de gemeenschapsopgaven. Het vraagt om inwoners die proactief in plaats van afwachtend zijn, evenals inwoners die actief burgerschap kunnen en willen uitdragen en daarin worden bekrachtigd.

Dit vraagt van professionals die actief zijn in de gemeenschap om inwoners, ervaringsdeskundigen, ondernemers en vrijwilligers gelijkwaardig te positioneren met andere betrokkenen waaronder opdrachtgevers en financiers. Ook zij dienen het vermogen te hebben om in te schatten wat werkelijk voor de ander van betekenis is, alsook om problemen te signaleren en te agenderen als de leefwereld van inwoners en systeemwereld van instituten met elkaar botsen.

Het gaat dus om bewustwording én verandering van zienswijze, houding en gedrag, alsook wederzijds vertrouwen. Uit landelijk onderzoek blijkt dat cultuur (van de organisatie), mensbeelden en professionaliteit en vakmanschap (in de relatie tussen professionals en hulpvragers) factoren zijn die gedrag van alle betrokkenen beïnvloeden (Bakker-Klein, 2021). Om dit veranderproces te ondersteunen en te versterken, stellen we voor om de volgende voorwaardelijke activiteiten te ondernemen die parallel lopen aan de realisatie van de meerjaren gemeenschapsopgave Bestaans(on)zekerheid:

1) Cultuuromslag

Het gaat om een cultuuromslag van inwoners, ervaringsdeskundigen, ondernemers, vrijwilligers, professionals en gemeente die met elkaar samenwerken vanuit contextbewustzijn en gezamenlijk geformuleerde waarden. Om deze omslag te realiseren is constant bewustzijn, leren en reflecteren op veranderende houding, rollen en taken nodig en dat wat men tegenkomt in de praktijk van álle lagen die in figuur 6 worden geschetst (positief en leer- en ontwikkelpunten m.b.t. ervaren dilemma's e.d.). Inspirerende dialoogsessies met alle betrokkenen (reflecteren op en leren van praktijkervaring) van tijd tot tijd, kan deze omslag bevorderen.

2) Mensbeelden

We hebben allemaal waarden, normen en beelden van ons zelf en anderen die impact hebben op ons handelen en ervaring van inwoners en organisaties. Dit blijkt uit het

verkennend onderzoek van de gemeente (2023), de bijeenkomsten en reacties op de vragenlijst en landelijke onderzoeken. Negatieve beelden en uitspraken kunnen onder andere inperkend of verlammend werken, uitsluiting van de omgeving en voorzieningen tot gevolg hebben, alsook zelfvertrouwen en zelfbeeld van mensen die hulp nodig hebben, schaden. Zien, denken en werken op basis van vertrouwen en talent ofwel 'vermogen' in plaats van wantrouwen en onvermogen ondersteunt het ontwikkeltraject van mensen met een hulp- of ondersteuningsvraag. Het is belangrijk om bewust te zijn van onderliggende waarden, normen en mensbeelden en wat dit met anderen doet. Hierop reflecteren en het gesprek met elkaar erover voeren in open en veilige sfeer (zie proceslijn in Roerdalenaanpak), helpt om anders te kijken, te denken en te werken. Van belang is ook te investeren in het contact en opbouw en onderhoud van relaties waarbij men aansluit op het tempo en de leefwereld van de gesprekspartner(s) en/of samenwerkingspartner(s). Ze zien, (h)erkennen en aansluiten op hun vragen, behoeften en hun ervaringen zijn belangrijke aspecten in de ondersteuning en de samenwerking (leefwereld).

> "Groot denken en klein doen. Ik voeg daaraan toe met grote impact voor de mensen waarover dit thema gaat"
>
> *(Wethouder Loes Vestjens, gemeente Roerdalen, slotbijeenkomst 12-11-2024)*

3) Deskundigheidsbevordering

Deskundigheidsbevordering van onder meer de medewerkers van de gemeente om de Roerdalenaanpak in alle geledingen kan de cultuuromslag een impuls geven en tegelijkertijd onderdeel uitmaken van de gemeenschapsopgave 2025, in het bijzonder de actiepunten 1 t/m 3. De gemeente Roerdalen kan aansluiten op lopende trajecten zoals een pilot van het Servicecentrum MER, de Werkplaats Sociaal Domein Zuyd met leerateliers en de verkenning van het bijzonder lectoraat Bijzonder lectoraat 'Beroepsvorming Professionals Publiek Sociaal Domein' van Zuyd Hogeschool met uitvoerend professionals (op het terrein van werk, inkomen, handhaving & debiteuren, bezwaar & beroep), leidinggevenden, beleidsadviseurs en cliënten(raden) van diverse gemeenten en sociaal werkvoorzieningen en SAM, beroepsvereniging uitvoerders sociaal domein om regionaal (nog) meer samen te werken en te leren voor publieke dienstverlening die deugt en deugd doet. Met andere woorden, werken vanuit 'de bedoeling' en daarbij handelen in de geest van de wet en niet naar de letter.

4) Communicatie

Van belang is om de PR-campagne om de Roerdalenaanpak in de kernen en buurtschappen voort te zetten en uit te breiden om het anders zien, denken en samen-werken te laten landen en beklijven. Daarnaast is communicatie onderdeel van de gemeenschapsopgave in 2025 (zie actiepunten 2 en 3). Tijdens de slotbijeenkomst op 12 november jl. vroegen de deelnemers bovendien om regelmatig de voortgang en de uitkomsten van de evaluaties met betrokkenen te delen en te bespreken zowel via de gebruikelijke kanalen (bijvoorbeeld website, lokale krant, reguliere bijeenkomsten en overleggen) als via sleutelfiguren en organisaties in de gemeenschap en door zelf naar de mensen toe te gaan (betekenisvolle ontmoetingsplekken voor inwoners). Verder vroeg men om buurtbewoners kennis te laten nemen van alle stappen of acties die in de Roerdalenaanpak gebeuren. Het is hun woon- en leefomgeving die professionals be- en opzoeken.

5) Financiële middelen

Kleine initiatieven ondersteunen en mogelijk maken door de beslissingsbevoegdheid zo laag mogelijk in de uitvoering en in de samenwerkingsverbanden neer te leggen waarvoor geen of zeer beperkte verantwoording nodig, kan een stimulerende werking op participatie hebben. Zo werk je drempelverlagend, laat je zien dat je de gemeenschap vertrouwt en sluit je aan op wat de gemeenschap vraagt en nodig heeft om haar rol te kunnen pakken of vervolgen.

Als we 'zo werken' bij een opgave, zijn we het samen aan het doen!

Samenvatting

De "Roerdalenaanpak" zet in op co-creatie tussen inwoners, ervaringsdeskundigen, ondernemers, vrijwilligers, professionals en gemeente (bestuurlijk en ambtelijk). Alle betrokken mensen en organisaties zijn gelijkwaardig aan elkaar met oog voor ieders rol, talent en verantwoordelijkheid. Kernpunten in de aanpak zijn o.a.:

- luisteren naar de behoeften en de ervaringen van mensen en organisaties en daarop inspelen, alsook op ontwikkelingen;
- jaarlijks de gemeenschapsopgave uitwerken en realiseren aan de hand van de fasen 'samen ontdekken, samen ontwikkelen, samen uitvoeren, samen evalueren en samen aanpassen';
- uitgaan van gelijkwaardigheid, leren en vertrouwen.

Dit hoofdstuk beschrijft ook hoe de aanpak in de praktijk wordt gebracht, met aandacht voor onder meer cultuur, communicatie, deskundigheidsbevordering en betrokkenheid van inwoners en organisaties.

Bijlagen

Bijlage 1 Literatuurlijst

Bakker-Klein, J. (2019). *Anders kijken. Een zoektocht naar responsiviteit in het sociaal domein.* Rotterdam: Janny Bakker-Klein.

Bakker-Klein, J. (2021). *Anders kijken. Een zoektocht naar responsiviteit in het sociaal domein. Publieksuitgave.* Utrecht: Movisie.

Bijl, L. (2024). *Projectplan Breed gedragen definitie en aanpak Bestaanszekerheid.* Sint Odiliënberg: Gemeente Roerdalen.

CBS. (2024, November 18). *Nieuwe armoedemeting: 540 duizend mensen arm in 2023*. Opgehaald van Centraal Bureau voor de Statistiek: https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2024/42/nieuwe-armoedemeting-540-duizend-mensen-arm-in-2023

Crielaard, L., Nicolaou, M., & Stronks , K. (nd). Hoe kan chronische stress als gevolg van leven in bestaansonzekerheid verminderd worden? Nieuw bewijs voor de noodzaak van een gecombineerde aanpak. Maastricht: UMC.

Gemeente Roerdalen. (2023). *Bestaanszekerheid in Roerdalen: verkenningsfase.* Sint Odiliënberg: Gemeente Roerdalen.

Gemeente Roerdalen. (2024, November 25). *Kernen*. Opgehaald van Gemeente Roerdalen: https://www.roerdalen.nl/kernen

Movisie. (2022). *Bestaanszekerheid onder druk. De stand van zaken.* Utrecht: Movisie.

Panteia, Muzus, de Vrije Universiteit Amsterdam en de Hogeschool Utrecht. (2022). *Hardvochtige effecten op burgers door knelpunten in (uitvoering) wet- en regelgeving binnen de sociale zekerheid.* Zoetermeer: Panteia, Muzus, de Vrije Universiteit Amsterdam en de Hogeschool Utrecht.

Raad Volksgezondheid & Samenleving. (2024). *Van overleven naar bloeien.* Den Haag: Raad voor Volksgezondheid & Samenleving.

SCP. (2024). *Zien, luisteren en helpen. Wat gemeneten kunnen doen voor een beter bereik in het sociaal domein.* Den Haag: SCP.

Bijlage 2 Sheetpresentaties bijeenkomsten en hand-outs van de bijeenkomsten 1 t/m 3 en hand-out van alle opbrengsten voor slotbijeenkomst 12-11-2024

Onderstaande documenten maken deel uit van bijlage 2 en zijn apart bijgevoegd.

- Bijeenkomst 1 Startbijeenkomst d.d. 3-9-2024 (sheetpresentatie en hand-out met opbrengst bijeenkomst)
- Bijeenkomst 2 Plaatsbepaling en gemeenschapsopgave d.d. 17-9-2024 (sheetpresentatie en hand-out met opbrengst bijeenkomst)
- Bijeenkomst 3 Gemeenschapsopgave 2025 en routeplanner d.d. 28-10-2024 (sheetpresentatie, opbrengst bijeenkomst in bijlage 3)
- Bijeenkomst 4 Slotbijeenkomst d.d. 12 -11-2024 (sheetpresentatie met hand-out van de opbrengsten van het gehele traject)

Bijlage 3 Uitwerking geprioriteerde punten gemeenschapsopgave 2025

De uitwerking van de gemeenschapsopgave met agenda voor 2025 vond in de bijeenkomst van 28 oktober jl. plaats en zijn in een document verwerkt. Dit document (bijlage 3) is apart bijgevoegd.

Bijlage 4 Samenvatting digitale burgerraadpleging

In totaal hebben 34 inwoners van de gemeente Roerdalen gereageerd op de digitale vragenlijst die de gemeente in de periode oktober – medio november 2024 heeft uitgezet. De resultaten zijn in een document samengevat. Dit document (bijlage 4) is apart bijgevoegd.

Bijlage 5 Aanknopingspunten onderzoeksresultaten jongerenonderzoek

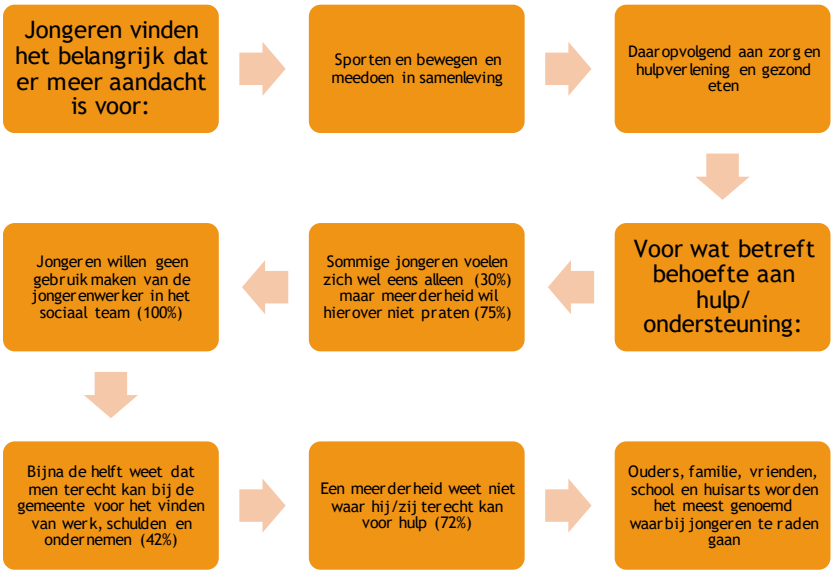
In het **jongerenonderzoek** van mei 2024 komen onderstaande zaken aan bod die raken aan de aanpak en de opgave met betrekking tot Bestaanszekerheid en -onzekerheid in Roerdalen.

Jongeren hebben behoefte aan (eens/oneens):

- goede busverbinding (97%)
- meer woningen voor jongeren/starters (94%)
- extra jongerencentrum (69%)
- genoeg te doen in dorp/gemeente (43%)

Gelden willen ze uitgeven aan:

- een plek waar je kunt sporten (55%)
- meer hang- en ontmoetingsplekken voor jongeren (53%)
- meer muziek en festivals (41%)
- meer plek waar je kunt eten (34%)
- meer bars en cafés (30%)
- meer plek om te shoppen (23%)



Figuur 7 Uitkomst vragen over waaraan meer aandacht moet worden besteed en wat jongeren weten en vinden van hulp en ondersteuning voor de jeugd.

Voor wat betreft toekomstperspectief i.r.t. werk:

- 46% van de jongeren vindt dat het werkaanbod (bijbaantjes meegeteld) in de omgeving interessant is om in de gemeente Roerdalen te wonen (27% vindt dit niet, respectievelijk weet het niet);
- 27% van de jongeren vindt dat ze in Roerdalen op de goede plek wonen om carrière te maken, 47% vindt dit niet en 25% heeft geen mening.

Voor wat betreft jongerenparticipatie wil:

- een kleine meerderheid van de jongeren vindt dat er in Roerdalen voldoende mogelijkheden zijn om mee te denken en praten over dingen die belangrijk zijn hen zijn (58%) en 42% vindt dit niet
- 36% graag meepraten en 64% niet.

De meeste jongeren wonen graag in hun dorp (94%) en ze vinden dat ze er gezond en gelukkig kunnen leven (98%). Of ze er willen blijven wonen lijkt vooral te maken te hebben met hun levensfase (in dorp/Roerdalen of juist trek naar stad, andere regio).

Jongeren willen graag wonen in (meest genoemde top 5):

- een veilige buurt (54%)
- in de buurt van familie/vrienden 46%)
- in de buurt waar sportvoorzieningen zijn (29%)
- in een huis met grote tuin (27%)
- in een rustige buurt (26%)
- in een buurt met winkels en supermarkt op loopafstand (24%)

Figuur 8 Uitkomst van toekomstgerichte vragen

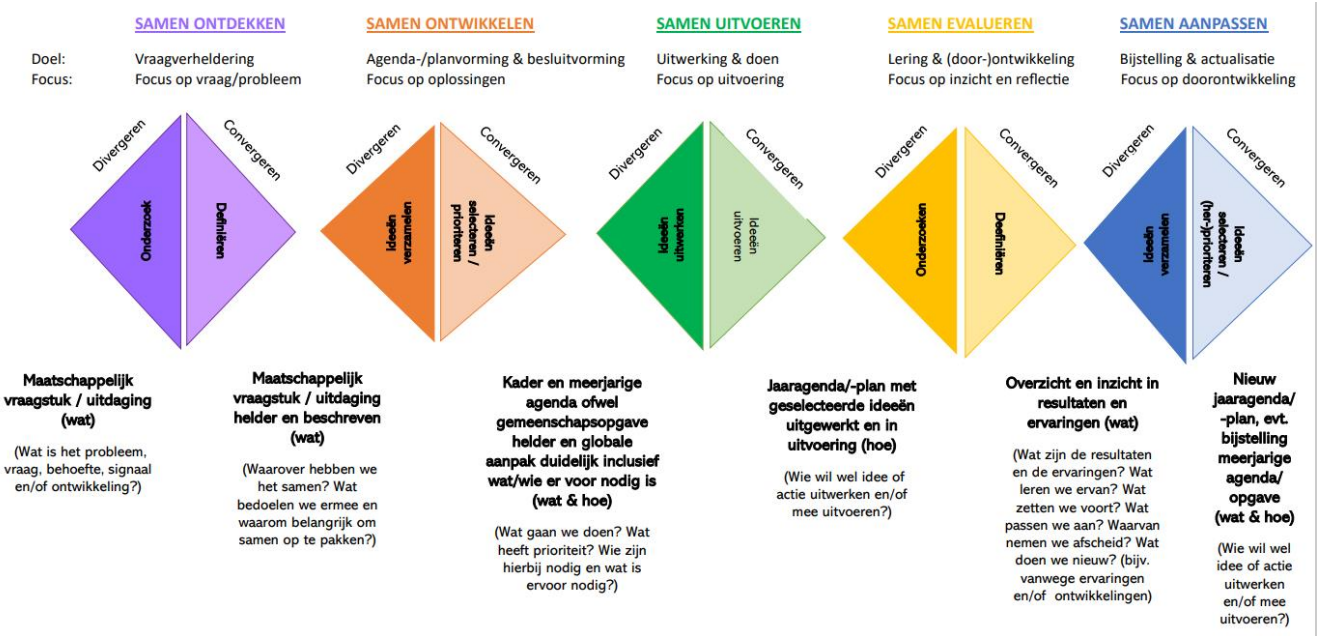
Bron: jongerenonderzoek mei 2024, 11-23 jaar, respons 238 waarvan 69 onvolledig ingevuld.

Bijlage 6 Roerdalenaanpak onderbouwd

In de Roerdalenaanpak bouwt de gemeente voort op de werkwijze bij onder andere 'Klein geluk', 'Samen Doen' en 'Opgavegericht werken'. Bij de aanpak van het thema Bestaans(on)zekerheid is daarin een volgende, verdiepende stap gezet. De bestaande aanpak is uitgebreid en onderbouwd met (inter-)nationale theorieën en modellen en waaronder de verandertheorie en -modellen, beleidscycli- en modellen, co-creatie (samen bepalen, samen beslissen, samen uitwerken en doen) en (co-)design thinking processen met double diamond model. De uitkomst van het traject is hieronder gevisualiseerd en toegelicht.

Figuur 9 Model van een iteratief en incrementeel proces

In hoofdstuk 5 schetsen we het model met terugkerende fasen en stappen die je elke keer herhaalt in de aanpak van een thema of activiteit en in de doorontwikkeling ervan. Het proces in onderstaand model is iteratief, incrementeel. Hiermee wordt bedoeld dat het proces niet lineair van A-naar-B loopt maar fase- en stapsgewijs waarbij de opbrengst van de ene fase en stap bepalend is voor de volgende fase en stap.



Figuur 10 Model Roerdalenaanpak

In de Roerdalenaanpak onderscheiden we vijf fasen. Elke fase is een diamant - ook wel double diamond genoemd - die bestaat uit de processen divergeren en convergeren. Deze helpen de denkprocessen en de besluitvorming. Bij **divergeren** verzamel je eerst zo veel mogelijk informatie, vragen, behoeften, signalen, ontwikkelingen, ideeën, standpunten et cetera. Deze bekijk je vanuit verschillende perspectieven zoals inwoners (actief, kwetsbaar), ervaringsdeskundigen en -werkers, vrijwilligers, professionals, ambtenaren, experts. Bij **convergeren** ga je keuzes maken.

Elke fase heeft een doel en focus die zijn toegespitst op de context Roerdalen. De kernvragen bij elke fase helpen bij de uitwerking van de fasen. De vijf fasen komen overeen met de beleidscycli van overheden. Zo sluiten de fasen 'samen ontdekken' en 'samen ontwikkelen' aan de beleidsfase 'beleidsontwikkeling (beleidsvoorbereiding, beleidspaling/agendavorming/besluitvorming). De fase 'samen uitvoeren' sluit aan op beleidsuitvoering (ofwel implementatie), 'samen evalueren' op 'beleidsevaluatie' en 'samen aanpassen' weer op beleids(door)ontwikkeling.

Bij de evaluatie kijken we naar zowel de ervaringen van betrokkenen bij de aanpak en de uitvoering van de activiteiten (wat zie, doe en ervaar je en wat laat je zien) als de ervaringen van de gebruikers van voorzieningen en regels. Wat zien, horen en ervaren zij en merken ze daadwerkelijk van de meerjaren gemeenschapsopgave en de beoogde verandering?

Adviesraad Roerdalen
Sociaal Domein

Aan :
Burgemeester en Wethouders van Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH Sint Odiliënberg

Inlichtingen:
e-mail: asdroerdalen@gmail.com
datum: 14-1-202525
brief: 20250114_OA_Het visiedocument 'Bestaans(on)zekerheid in Roerdalen
www.adviesraadsociaaldomeinroerdalen.nl

Betreft: ongevraagd advies t.a.v.
Het visiedocument 'Bestaans(on)zekerheid in Roerdalen'

Geacht College,

Naar aanleiding van ons overleg afgelopen maandag 13 januari2025 met de wethouder en (beleids)medewerkers binnen het Sociaal Domein en onze bijdrage aan de stuurgroep bestaans(on)zekerheid willen wij een aantal zaken aan u voorleggen/ aandragen

Wij hebben de samenwerking met de gemeente het afgelopen jaar als zeer opbouwend en positief ervaren en kunnen ons volledig aansluiten met de 4 prioriteiten die voort gekomen zijn uit de informatiebijeenkomsten over bestaans(on)zekerheid die in 2024 binnen de gemeente Roerdalen hebben plaatsgevonden .

Wij willen d.m.v. het SAMEN DOEN daar in 2025 zeker onze bijdrage aan blijven leveren om vooral ook meer bekendheid te geven aan onze rol als adviesraad en ook meer in contact te komen met de bewoners zodat we echt de ogen en de oren van de bewoners blijven.

Per prioriteit willen we graag een aantal aanbevelingen of adviezen geven

Versimpel regels & procedures ('handel naar de geest van de wet en niet naar de letter')

- Publieksversie vroeg naar ons sturen zodat we input kunnen leveren

Werkwijze en communicatie ('Doe wat je zegt en zeg wat je doet')

- Aandachtspunt: Hoe bereik je iedereen(facebook, website of …).
- Hoe communiceer de gemeente Roerdalen met alle bewoners (Voorbeeld : 'Roerdalen bericht')

Loketfunctie inclusief bereikbaarheid en toegankelijkheid gemeente ('erop af')

- Vorm loket (voorbeeld busje roulerend per kern voor m.n. ouderen)
- koppelen aan spreekuur van sociaal team weer in iedere kern

Met de jeugd beginnen (inclusief ouders/verzorgers)

- Hoe benadert de gemeente Roerdalen de jeugd, vooral die achter de gesloten (voor)deur.
- Is er inzicht hoe groot deze groep is?
- Inzicht deels via (basis)scholen, jeugdwerkers.
- Elke scholengemeenschap voortgezet onderwijs heeft eigen beleid (en wil dat in de hand houden)

- En hoe betrekt men de ouders erbij (ook van pubers)!

Ook willen we graag meer aandacht geven aan thema eenzaamheid onder de bewoners van Roerdalen

Mochten er vragen zijn of wenst u verder uitleg van onze bijdrage dan horen wij het graag

Hoogachtend,

Namens alle leden van Adviesraad Sociaal Domein Roerdalen,

Diana van der Hoek, (voorzitter)

gemeente roerdalen

Adviesraad sociaal domein Roerdalen

Zaaknummer	uw kenmerk	contactpersoon
Z25-051689		Loubna Azhimi
onderwerp	**datum**	**telefoon**
Beantwoording ongevraagd advies Adviesraad SD d.d. 14-1-2025	21 januari 2025	0475-255349

VERZONDEN 22 JAN 2025

Beste leden van de Adviesraad Sociaal Domein Roerdalen

Hartelijk dank voor uw constructieve en betrokken reactie op het visiedocument *"Bestaans(on)zekerheid in Roerdalen"*.
De geprioriteerde punten die u noemt – versimpelen van regels, communicatie, loketfunctie en jeugd – sluiten naadloos aan op onze meerjarenagenda voor 2025 en verder. Hieronder behandelen wij uw vragen en aanbevelingen puntsgewijs.

Beantwoording van de vragen en aanbevelingen van de adviesraad

1. **Publieksversie van het visiedocument**
   - **Vraag: Kan de adviesraad input leveren op de publieksversie van het visiedocument?**
   - **Reactie**: Het opstellen van een publieksversie van het visiedocument is een prioriteit, zoals genoemd in de opgave voor 2025. Deze versie zal helder en toegankelijk zijn, zodat alle doelgroepen in Roerdalen het document gemakkelijk kunnen begrijpen en erop kunnen reageren. Wij nodigen uw adviesraad graag uit om hierop input te leveren zodra een conceptversie beschikbaar is.

2. **Versimpeling van regels en procedures**
   - **Vraag: Kan de gemeente meer handelen naar de geest van de wet in plaats van strikt naar de letter?**
   - **Reactie**: Uw voorstel om meer te handelen naar de geest van de wet sluit uitstekend aan bij de Roerdalenaanpak, waarin maatwerk en flexibiliteit centraal staan. De gemeente zal dit principe nadrukkelijk opnemen in de uitvoeringsagenda voor 2025 en extra benadrukken in interne trainingen voor onze medewerkers Overigens geldt dit niet alleen voor onze gemeente, maar ook voor het Servicecentrum MER. Deze ontwikkeling krijgt MER-breed vorm in het

Bezoekadres Schaapsweg 20, 6077 CG Sint Odiliënberg
Postadres Postbus 6099, 6077 ZH Sint Odiliënberg
Telefoon 0475 538 888 **E-mail** info@roerdalen.nl
Website www.roerdalen.nl

traject Samen doen, samen leren.

3. **Werkwijze en communicatie**
    - **Vraag: Hoe kan de gemeente iedereen bereiken, inclusief moeilijk bereikbare doelgroepen?**
    - **Reactie**: De gemeente investeert in diverse manieren van communicatie, zoals communicatie via de website, sociale media (inclusief Facebook), lokale nieuwsbrieven, inzet ervaringsdeskundigheid en ook in het persoonlijk contact, o.a. via onze dorpscontactpersonen en uitvoeringsdienst MER.
      Het voorbeeld van *"Roerdalen bericht"* is waardevol en kan verder worden uitgebreid. Wij nodigen uw adviesraad uit om mee te denken over specifieke communicatiemethoden en netwerken die we kunnen inzetten om moeilijk bereikbare groepen beter te kunnen aanspreken.

4. **Loketfunctie en bereikbaarheid**
    - **Vraag: Kan er een mobiel loket komen, gekoppeld aan spreekuren in iedere kern?**
    - **Reactie**: Het idee van een mobiel loket is opgenomen in de plannen voor een 1-loketfunctie in 2025. Hoe deze loketfunctie er precies uit komt te zien, wordt door de betrokken werkgroep verder uitgewerkt. Het koppelen van deze functie aan spreekuren van het sociale team zou zeker een interessante en kansrijke optie kunnen zijn. Wat ons betreft is dit in elk geval praktisch en komt het de zichtbaarheid en toegankelijkheid van de gemeente ten goede.

5. **Jeugd en betrokkenheid ouders/verzorgers**
    - **Vraag: Hoe kan de gemeente jongeren achter gesloten deuren bereiken en ouders betrekken?**
    - **Reactie**: Uit het jongerenonderzoek blijkt dat jongeren zich vaak niet snel tot officiële instanties wenden. Daarom willen wij beter aansluiten bij hun leefwereld, bijvoorbeeld via scholen, jeugdwerkers en laagdrempelige bijeenkomsten zoals kampvuursessies. We leggen de focus op verbinding en oprechte aandacht zonder tijdsdruk of belang. Parallel aan het traject Bestaanszekerheid zijn we dan ook volop bezig met een nieuwe aanpak voor Jeugd en jongeren waarbij we een stevigere preventieve positie voor de jongerenwerker voor ogen hebben. Voor ouders richten wij ons op verbeterde communicatie via scholen en ouderinitiatieven. Ook voor dit aandachtspunt doen wij graag een oproep aan u om met ons mee te denken hoe we de jongeren die een drempel ervaren om mee te doen in Roerdalen het beste kunnen bereiken.

6. **Eenzaamheid onder bewoners**
    - **Vraag: Hoe geeft de gemeente meer aandacht aan het thema eenzaamheid?**
    - **Reactie**: Eenzaamheid is een belangrijk aandachtspunt en maakt reeds deel uit van de actiepunten binnen de gemeenschapsopgave. Initiatieven zoals dorpsbijeenkomsten, buddyprogramma's en laagdrempelige activiteiten worden verder uitgerold om sociale verbinding te versterken. Bovendien is de gemeente onlangs aangesloten bij het landelijk netwerk ''Eén tegen eenzaamheid'', wat ons ook helpt in de strijd tegen eenzaamheid.

Wij hopen dat wij met bovenstaande beantwoording uw vragen voldoende hebben behandeld. Mocht uw adviesraad aanvullende suggesties of feedback hebben, dan horen wij dat graag. Wij waarderen uw inzet en betrokkenheid zeer en kijken uit naar verdere samenwerking.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester,
L.H.C. Bijl	mr. M.D. de Boer-Beerta

Bijlage(n): geen
C.C.:

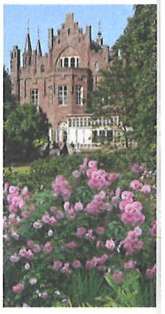
gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Concept Herziene begroting 2025 Gemeenschappelijke Regeling (GR) Westrom
Indiener agendapunt:	Raadspresidium
Portefeuillehouder:	L. Vestjens
Contactpersoon:	Monique Heijnens, griffier
Bijlage(n):	• Aanbiedingsbrief concept Herziene Begroting 2025 Westrom, gedateerd 2 december 2024; • Concept Herziene Begroting Westrom 2025; • Verzoek om inhoudelijk advies B&W, gedateerd 2 december 2024; • Ontvangen advies B&W, gedateerd 23 december 2024.

Inleiding, aanleiding en doelstelling

De gemeente Roerdalen participeert in de GR Westrom.
Bij brief van 2 december 2024 heeft het Dagelijks Bestuur van de GR Westrom de concept Herziene Begroting 2025 voorgelegd aan de gemeenteraad. Het Dagelijks Bestuur stelt daarbij uw gemeenteraad in de gelegenheid om een of meerdere zienswijze(n) ten aanzien van de voorliggende concept Herziene Begroting 2025 kenbaar te maken. Verzocht wordt om uiterlijk 1 maart 2025 aan het betreffende verzoek te voldoen, zodat het Algemeen Bestuur vervolgens hierover kan besluiten. Alvorens de gemeenteraad besluit tot het al dan niet kenbaar maken van een of meerdere zienswijze(n) is het college van burgemeester en wethouders, bij brief van 2 december 2024, verzocht om een inhoudelijk advies uit te brengen over de voorgelegde concept Herziene Begroting 2025. Op 23 december 2024 heeft u het advies van het college van burgemeester en wethouders ontvangen.



Bevoegdheid

De onderhavige bevoegd- en verantwoordelijkheid om zienswijze(n) in te dienen vloeit voort uit de Wet gemeenschappelijke regelingen (WGR) en het bepaalde in artikel 28 van de GR Westrom.

Reden besluit

Het besluit geeft invulling aan de wettelijke bevoegdheid om als gemeenteraad, ten aanzien van de voorgelegde concept Herziene Begroting 2025 aan het Algemeen Bestuur van de GR al dan niet zienswijzen kenbaar te maken.

Gevraagd besluit

Kennis te nemen van de concept Herziene Begroting 2025 Gemeenschappelijke Regeling (GR) Westrom.

Risico's

Het college van burgemeester en wethouders ziet geen aanleiding te adviseren om een of meerdere zienswijze(n) kenbaar te maken. Indien u geen opmerkingen over de voorliggende concept Herziene Begroting 2025 heeft, kunt u volstaan met kennis hiervan te nemen.
Mocht u het daarentegen niet eens zijn met het bij de raadsbehandeling voorliggende concept besluit, dan kunt u middels het indienen van een amendement voorstellen het voorliggende concept besluit te wijzigen.

Toelichting

De GR Westrom is een van de gemeenschappelijke regelingen waaraan de gemeente Roerdalen deelneemt.
Op grond van artikel 28 van de Gemeenschappelijke Regeling Westrom geldt voor begrotingswijzigingen een gelijke procedure als voor de vaststelling van de primaire begroting.
De gemeenteraad wordt verzocht om uiterlijk 1 maart 2025 eventuele zienswijze(n) kenbaar te maken.
Het college van burgemeester en wethouders is bij brief van 2 december 2024 verzocht om een advies uit te brengen over de voorgelegde concept Herziene Begroting 2025. Bij brief van 23 december 2024 adviseert het college van burgemeester en wethouders om geen inhoudelijke zienswijze in te dienen.

Middelen

Het onderhavige voorstel, in het kader van de zienswijzeprocedure, heeft als zodanig geen begrotingstechnische invloed. Het besluit van het Algemeen Bestuur van de GR Westrom over de voorliggende concept Herziene Begroting 2025 zal dat hoogstwaarschijnlijk wel hebben. Uiteraard is dat afhankelijk van het door het Algemeen Bestuur te nemen besluit. Indien conform het voorliggende concept wordt besloten dan zal dit tot een voordeliger resultaat voor Roerdalen leiden.
Het college van burgemeester en wethouders stelt voor om de restant bedragen te reserveren voor de ontwikkeling van een lokaal Mensontwikkelbedrijf en zal dit verwerken in de halfjaarrapportage 2025.

Communicatie en participatie

n.v.t.

Sint Odiliënberg, 6 januari 2025

Raadspresidium gemeente Roerdalen,

De griffier,

mr. M.P.N.M. Heijnens-Coenjaerts

De burgemeester,

mr. M.D. de Boer-Beerta

Raadsbesluit **Jaar 2025/02/20/**

Onderwerp: Concept Herziene begroting 2025 Gemeenschappelijke Regeling (GR) Westrom

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het raadspresidium van 6 januari 2025,

gelet op de Wet gemeenschappelijke regelingen,

gelet op artikel 28 van de gemeenschappelijke regeling Westrom,

gelet op het advies van het college van burgemeester en wethouders van 23 december 2024,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. Kennis te nemen van de concept Herziene Begroting 2025 Gemeenschappelijke Regeling (GR) Westrom.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 20-2-2025.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

mr. M. Heijnens-Coenjaerts mr. M.D. de Boer-Beerta

Aan de raden van de aan de Gemeenschappelijke Regeling Westrom
deelnemende gemeenten

Betreft : concept Herziene Begroting 2025 Westrom
Datum : 2 december 2024

Geachte leden van de raad,

Namens het dagelijks bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Westrom doe ik u bijgaand de concept Herziene Begroting 2025 van Westrom toekomen. Een herziening van de Begroting 2025 is noodzakelijk omdat de uitvoeringsorganisatie van Westrom per 1 januari 2025 wordt overgedragen aan de gemeente Roermond.
Het dagelijks bestuur van Westrom heeft op 18 november 2024 ingestemd met de concept Herziene Begroting 2025.

De concept Herziene Begroting 2025 is opgesteld conform de regels van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) en bestaat uit een financiële begroting met toelichting en een bijlage met de gemeentelijke tabellen.

Op grond van artikel 28 van de Gemeenschappelijke Regeling Westrom geldt voor begrotingswijzigingen een gelijke procedure als voor de vaststelling van de primaire begroting. Onder verwijzing naar artikel 28 van de Gemeenschappelijke Regeling Westrom wordt uw raad dan ook in de gelegenheid gesteld om schriftelijk uw zienswijze kenbaar te maken ten aanzien van de concept Herziene Begroting 2024. Een eventuele reactie ontvangt het dagelijks bestuur graag vòòr 1 maart 2025 van u.

Voordat het algemeen bestuur van Westrom de Herziene Begroting 2025 vaststelt, ontvangt uw raad van het dagelijks bestuur een schriftelijke reactie naar aanleiding van de ingediende zienswijze.

Namens het dagelijks bestuur van de
Gemeenschappelijke Regeling Westrom,

Maureen Gelissen
Secretaris

HERZIENE BEGROTING 2025

GR Westrom

Datum: 18 november 2024

Inhoudsopgave

1.Toelichting 3
1.1 Nieuw eigenaarschap voor Westrom 3
1.2 Meerjarenbegroting 4
2. Beleidsbegroting 7
2.1 Programmaplan 7
2.2 Paragrafen 8
3. Financiële begroting 14
3.1 Baten en lasten 14
3.2 Grondslagen 15
3.3 Toelichting baten en lasten 15
3.4 Financiële positie 16
3.5 Meerjarenraming 18
4. Bijlagen 19
4.1 Gemeentelijke tabellen 19

Adresgegevens:

Westrom	Telefoon	(0475) 389898
De Hanze 1	E-mail	info@westrom.nl
6040 KC Roermond	Website	www.westrom.nl
Kamer van Koophandel 14114157	Facebook	facebook.com/westromNL

Geachte lezer,

Bijgaand treft u aan de concept Herziene Begroting van de Gemeenschappelijke Regeling Westrom voor het jaar 2025. Deze begroting is opgesteld conform de regels van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

Besluitvormingsprocedure

De besluitvormingsprocedure met betrekking tot de Herziene Begroting 2025 is als volgt:

-	18 november 2024	Bespreking van de conceptbegroting in het dagelijks bestuur;
-	2 december 2024	Verzending van de conceptbegroting voor zienswijze aan de raden van de deelnemende gemeenten;
-	24 februari 2025	Uiterste ontvangstdatum van de zienswijzen van de raden van de deelnemende gemeenten;
-	2 april 2025	Behandeling van de ontvangen zienswijzen in het dagelijks bestuur;
-	9 april 2025	Het DB stelt de raden schriftelijk in kennis van zijn oordeel over de ingediende zienswijzen;
-	25 juni 2025	Vaststelling van de concept Herziene Begroting in het algemeen bestuur;
-	26 juni 2025:	Verzending van de vastgestelde Begroting 2025 aan het college van Gedeputeerde Staten en aan de deelnemende gemeenten.

De Gemeenschappelijke Regeling Westrom wordt vanaf 2025 in gewijzigde vorm voortgezet. In onderstaande Toelichting wordt hierover duidelijkheid verschaft. In de Herziene Begroting 2025 bedraagt de Gemeentelijke Bijdrage in 2025 in totaal € 866.000.

De Rijksbijdrage 2025 daalt in absolute zin wederom t.o.v. 2024, maar vanwege landelijke volume-inzichten stijgt – uitgaande van een gelijkblijvend subsidieregime - ook in 2025 het subsidiebedrag per Wsw-FTE. Evenals in voorgaande begroting hebben we het subsidiebedrag naar het prijspeil van het begrotingsjaar (hier: 2025) gebracht. Beide effecten zorgen ervoor dat er in deze herziene begroting vanaf 2027 een positief Wsw-subsidieresultaat gebudgetteerd wordt.

1. Toelichting

1.1 Nieuw eigenaarschap voor Westrom

De Gemeenschappelijke Regeling Westrom is een samenwerkingsverband van de gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Roerdalen en Roermond voor de uitvoering van de Wet sociale werkvoorziening en een gedeelte van de Participatiewet. “Elk mens heeft waarde en verdient passend werk.” Vanuit die overtuiging biedt Westrom al 50 jaar ondersteuning aan mensen die om welke reden dan ook een afstand hebben tot de arbeidsmarkt.

Sinds 2015 is de Wet sociale werkvoorziening (Wsw) afgesloten voor nieuwe instroom. Nieuwe doelgroepen met een arbeidsbeperking worden nu door de gemeenten via de Participatiewet ondersteund bij de arbeidsinschakeling. De gemeenten in de regio kunnen voor de uitvoering van deze taak een beroep doen op Westrom. Landelijk daalt de Wsw-doelgroep in een stevig tempo, terwijl de instroom van de nieuwe doelgroep achter blijft. Ook Westrom heeft met deze ontwikkeling te maken.

Daarom heeft het algemeen bestuur zich beraden over de meest passende vorm waarin Westrom zich verder kan ontwikkelen. Uitgangspunt hierbij was dat de geboden dienstverlening en de infrastructuur die daarvoor nodig is, behouden blijft voor de doelgroepmedewerkers en de inwoners die in de toekomst zijn aangewezen op ondersteuning bij de arbeidsinschakeling.

In januari 2024 besloot het algemeen bestuur om het scenario waarin de gemeente Roermond volledig verantwoordelijk wordt voor de bedrijfsvoering van Westrom, nader te onderzoeken. Parallel aan dit traject oriënteerde de gemeente Roermond zich op de manier waarop in de toekomst de brede doelgroep van de Participatiewet optimaal kan worden bediend. Het Roermondse college besloot om nader onderzoek te doen naar de ontwikkeling van een eigen Mensontwikkelbedrijf, waarbij tevens de mogelijkheid werd bezien om Westrom hierin te integreren.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek is het algemeen bestuur van Westrom op 1 juli 2024 tot het voorgenomen besluit gekomen om Westrom per 1 januari 2025 over te dragen aan de gemeente Roermond. Het algemeen bestuur is van mening dat dit betere kansen biedt voor het ontwikkelen van nieuwe dienstverlening en de instroom van nieuwe doelgroepen. Ook kunnen de risico's die het gevolg zijn van de krimp van de Wsw-doelgroep beter worden opgevangen.

Nadat de raden van de 5 aan Westrom deelnemende gemeenten in de gelegenheid zijn gesteld om hun zienswijze kenbaar te maken ten aanzien van het voorgenomen besluit, heeft het algemeen bestuur op 20 november 2024 definitief besloten tot de overdacht van de uitvoeringsorganisatie van Westrom aan de gemeente Roermond. Dit betekent dat de Gemeenschappelijke Regeling Westrom per 1 januari 2025 het Mensontwikkelbedrijf van de gemeente Roermond aanwijst als uitvoerder van de aan haar opgedragen taak om de Wsw uit te voeren voor de 5 deelnemende gemeenten.

Deze ontwikkeling noodzaakt het dagelijks bestuur om de reeds vastgestelde Begroting 2025 aan te passen aan de nieuwe situatie per 1 januari 2025. Per die datum gaan alle medewerkers, activa en passiva en contracten over naar het MOB Roermond met uitzondering van de Wsw-medewerkers.
Deze blijven in dienst van de GR Westrom en worden gedetacheerd naar het MOB Roermond.
In het kader van de overname zijn financiële afspraken gemaakt tussen de GR Westrom en de gemeente Roermond. Zo zal de GR Westrom per 1 januari jaarlijks een overeengekomen bedrag per Wsw-fte voldoen voor de uitvoering van de Wet sociale werkvoorziening. Tevens ontvangt het MOB een transitievergoeding van de GR Westrom om toekomstige risico's af te dekken.

1.2 Meerjarenbegroting

De uitvoeringsorganisatie van de GR Westrom wordt per 1 januari 2025 overgeheveld naar het MOB Roermond. Dit betekent dat de eerder vastgestelde Begroting 2025 van Westrom wordt gesplitst in:

- De Herziene Begroting 2025 GR Westrom
- Een separate begroting voor het MOB Roermond

In het MOB Roermond vindt enerzijds de bedrijfsuitvoering van de Wsw (voor alle 5 gemeenten) en anderzijds de bedrijfsuitvoering van de PW, Beschut Werk en Re-integratie-activiteiten voor de gemeente Roermond plaats. De bestaande dienstverbanden van de PW-medewerkers en Beschut Werkers van alle gemeenten gaan over naar het MOB Roermond. Ook het reguliere personeel gaat per 1 januari 2025 over naar het MOB Roermond.

De GR Westrom omvat per 1 januari 2025 - kort samengevat - de dienstverbanden van de Wsw-medewerkers. Dit brengt met zich mee dat de loonkosten Wsw, de rijkssubsidie Wsw en de personeelsgerelateerde kosten van de doelgroep Wsw in de Herziene begroting 2025 van de GR landen, waarbij de financiële bijdragen van de 5 gemeenten als sluitpost fungeren om resultaatsneutraal uit te komen.

De Meerjarenbegroting van de GR Westrom (vanaf 2025) is de resultante en financiële weergave van de activiteiten zoals afgesproken bij de splitsing met ingang van 01-01-2025 en ziet er als volgt uit:

Administratieve GR Westrom	Herziene Begroting 2025	2026	2027	2028
Loonkosten Wsw	-21.336.000	-19.547.000	-17.893.000	-16.522.000
Kosten Begeleid Werken	-384.000	-367.000	-360.000	-363.000
Overige Personele kosten Wsw	-989.000	-952.000	-907.000	-864.000
Totale kosten Wsw	**-22.709.000**	**-20.866.000**	**-19.160.000**	**-17.749.000**
Subsidies Wsw	**22.145.000**	**20.802.000**	**19.717.000**	**18.512.000**
Subsidieresultaat Wsw	**-564.000**	**-64.000**	**557.000**	**763.000**
Bijdrage MOB	-848.000	-959.000	-1.047.000	-742.000
Algemene Kosten	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000
Overige kosten GR	**-898.000**	**-1.009.000**	**-1.097.000**	**-792.000**
Gemeentelijke Bijdrage (verdeelsleutel inwonersaantal ultimo 2016)	530.000	530.000	530.000	29.000
Gemeentelijke Bijdragen Wsw (verdeelsleutel aandeel loonkosten Wsw t-1)	336.000	195.000	4.000	0
Totaal Gemeentelijke Bijdragen	**866.000**	**725.000**	**534.000**	**29.000**
Gerealiseerd / geraamd totaal saldo van baten en lasten	**-596.000**	**-348.000**	**-6.000**	**0**
Onttrekking bestemmingsreserves	596.000	348.000	6.000	0
Dotatie bestemmingsreserves				
Resultaat na bestemming	**0**	**0**	**0**	**0**

Subsidieresultaat Wsw

In het verleden zijn wij vaak verrast door onverwachte bijstellingen in het beschikbare budget voor de uitvoering van de Wsw. Deels komt dit door de complexe systematiek van het P-budget als gevolg van loon- en prijsontwikkelingen en deels door ondoorzichtige prognoses van het gemeentelijke budget op basis van het zogenoemde ‘blijfkansenmodel’.

Van belang is ons te realiseren dat landelijke volumeontwikkelingen serieus van invloed zijn op het beschikbaar bedrag per standaardeenheid Wsw (SE). Deze effecten zijn verdisconteerd in de jaarlijkse circulaires (mei/september), waardoor het subsidiebedrag per SE zich de komende jaren gunstig ontwikkelt. Dit heeft een positief effect op het subsidieresultaat Wsw. Dit geldt voor iedere gemeente, ongeacht het aandeel in het landelijk budget.

Sinds enkele jaren hebben wij de effecten van het gunstigere Wsw-subsidieresultaat zo reëel mogelijk in de begroting verwerkt, dit geldt ook voor de Herziene Begroting 2025. De subsidie uit de meest recente circulaire wordt door ons op het prijsniveau van het begrotingsjaar gebracht, door dezelfde indexering toe te passen, die ook op de SW-loonkosten toegepast wordt. Als gevolg van deze systematiek verwachten wij geen grote bijstellingen in het gepresenteerde subsidieresultaat bij het bekend worden van toekomstige circulaires.

In bovenstaande meerjarenraming is te zien dat de verwachting is dat het subsidieresultaat Wsw – na jarenlang negatief te zijn geweest – vanaf 2027 positief zal uitvallen. Dit betekent dat – uitgaande van het huidig subsidieregime – de subsidies Wsw voor het eerst hoger uitvallen dan de totale kosten van de doelgroep Wsw.

Wel zien wij een risico t.a.v. de indexering van de loonkosten. Verwacht mag worden dat de vakbonden blijven vragen om hogere lonen gezien de lastige financiële situatie waarin veel van onze doelgroep-medewerkers zich bevinden. We hebben rekening gehouden met een indexatie van de SW-loonkosten van 2,5% in 2025. Mochten de cao-afspraken hoger uitvallen, dan heeft dat een beperkt negatief effect op het subsidieresultaat, omdat de Wsw-subsidies dan ten opzichte van de begroting - naar verwachting - dan ook hoger uit zullen vallen.

We gaan ervan uit dat het huidige Wsw-subsidieregime en de onderliggende berekeningssystematiek voor de komende jaren gehandhaafd blijft. Dit is een kanttekening die we hier willen plaatsen en een uitgangspunt dat we in de risicoparagraaf op willen nemen. Indien (toekomstige) bezuinigings-maatregelen door het Rijk, een verlaging van de Wsw-subsidie-uitkering tot gevolg mocht hebben, heeft dit - als vanzelfsprekend - direct consequenties op de geschetste hoogte van de gemeentelijke bijdragen om tot een sluitende begroting te komen.

Er is in de Septembercirculaire 2024 aangekondigd dat er compensatie komt voor het wegvallen van het Lage Inkomensvoordeel vanaf 2025. Er is een bedrag van 19,8 mio toegezegd voor de totale Participatiewet, waarbij 13,4 mio is bedoeld voor de Wsw. Hiermee is in voorliggende Herziene Begroting geen rekening gehouden.

Met vriendelijke groet,

Namens het dagelijks bestuur van de
Gemeenschappelijke Regeling Westrom

Marianne Smitsmans – Burhenne
Voorzitter

Stefano Elias
Algemeen directeur a.i.

2. Beleidsbegroting

2.1 Programmaplan

Normaliter worden in deze paragraaf de cijfers van de recentste begroting (HB2025) vergeleken met de begroting van het lopende jaar (HB2024) en de gerealiseerde cijfers uit de recentste jaarrekening (JR2023). Vanwege de overdracht van de uitvoeringsorganisatie van Westrom aan het MOB Roermond heeft de GR Westrom vanaf 1 januari 2025 een andere inhoud, waardoor er in HB2025 geen vergelijking met het verleden plaatsvindt.

Daarvoor in de plaats is hier gekozen om naast de cijfers van Herziene Begroting 2025 ook de prognose voor de komende jaren op te nemen, uitgaande van gelijkblijvende bedrijfsactiviteiten voor wat betreft de Wsw-dienstverlening behorend bij de GR Westrom vanaf 2025.

1.1.1. Baten en lasten

In onderstaande tabel zijn de baten en lasten van het programma vermeld. In de financiële begroting zijn deze baten en lasten verder gespecificeerd en toegelicht.

	Herziene Begroting 2025	**2026**	**2027**	**2028**
Totaal baten	23.011.000	21.527.000	20.251.000	18.541.000
Totale lasten	-23.607.000	-21.875.000	-20.257.000	-18.541.000
Gerealiseerd / geraamd totaal saldo van baten en lasten	-596.000	-348.000	-6.000	0
Mutatie reserves	596.000	348.000	6.000	0
Gerealiseerd / geraamd resultaat	0	0	0	0

1.1.2. Algemene dekkingsmiddelen

In onderstaande tabel zijn de inkomsten van de deelnemende gemeenten en het Rijk in beeld gebracht, zoals meegenomen in de Herziene Begroting 2025 van de GR Westrom.

	Herziene Begroting 2025	**2026**	**2027**	**2028**
Rijksbijdrage Wsw	22.145.000	20.802.000	19.717.000	18.512.000
Gemeentelijke bijdrage totaal	866.000	725.000	534.000	29.000

1.1.3. Overhead

De kosten van overhead ter uitvoering van het primaire proces van het programma zijn als volgt begroot:

	Herziene Begroting 2025	**2026**	**2027**	**2028**
Kosten van overhead	848.000	959.000	1.047.000	742.000

De kosten van de overhead bestaat in deze Herziene Begroting 2025 uit de bijdrage van de GR Westrom aan het MOB-Roermond ter dekking van de uitvoering van de Wsw-taken door het reguliere personeel in het MOB-Roermond. Deze bijdrage MOB is in deze meerjarenbegroting tegen prijsniveau 2025 opgenomen (zie nadere toelichting in paragraaf 3.2 Grondslagen).

1.1.4. Vennootschapsbelasting

Het standpunt dat de Gemeenschappelijke Regeling Westrom inzake de vennootschapsbelasting inneemt, is dat er geen sprake is van een belastingplicht inzake de vennootschapsbelasting.
In het verleden heeft het overleg hierover met de belastingdienst geleid tot de bevestiging dat Westrom een beroep kan doen op de subjectvrijstelling van artikel 5 (zgn. SW-vrijstelling).
Westrom GR is vrijgesteld van vennootschapsbelasting.

Uitgangspunt is dat deze SW-vrijstelling nog steeds van toepassing is op de situatie van de GR Westrom vanaf 2025.

2.2 Paragrafen

2.2.1. Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Bij het weerstandsvermogen wordt de mate bepaald waarin Westrom in staat is middelen vrij te maken om substantiële tegenvallers op te vangen, zonder dat het om een beleidswijziging vraagt. Dit vermogen hangt af van de middelen waarover Westrom beschikt om niet begrote kosten te dekken en kent de onderdelen:

- Weerstandscapaciteit
- Risico's
- Weerstandscapaciteit versus risico's
- Kengetallen

Weerstandscapaciteit
Bij het beoordelen van mogelijke financiële gevolgen voor Westrom is het financiële weerstands-vermogen van belang. Dit betreft de vrij besteedbare reserves. Reserves waaraan door het algemeen bestuur een bestemming is gegeven worden hier niet in meegenomen.

Nadat Jaarrekening Westrom GR 2024 definitief is, zal de eindbalans van Westrom GR opgesplitst worden in de posten die bestemd zijn voor de GR Westrom en MOB-Roermond BV. Dit zijn dan – met terugwerkende kracht - respectievelijk de startbalansen van beide entiteiten voor het boekjaar 2025. Vanzelfsprekend zullen daarbij de afspraken van het onderhandelingsakkoord gerespecteerd worden.

De GR Westrom start vanaf boekjaar 2025 met een transitiereserve van € 1.000.000.
Deze reserve is onder andere bedoeld voor het egaliseren van fluctuaties in het gerealiseerd resultaat. Na afloop van het boekjaar, wordt - middels een resultaatsbestemmingsbesluit – door het DB / AB bepaald hoe het positieve dan wel negatieve resultaat (administratief) verwerkt wordt.

In voorliggende herziene begroting 2025 is deze transitiereserve ingezet ter verlaging van de toekomstige gemeentelijke bijdragen (met verdeelsleutel aandeel loonkosten Wsw (t-1)) in de begrotingsjaren 2025 t/m 2027. De prognose voor de stand van de reserves van de GR Westrom is als volgt:

	Prognose 2025	**Prognose 2026**	**Prognose 2027**	**Prognose 2028**
Transitiereserve	1.000.000	404.000	56.000	50.000
Gerealiseerd / geraamd resultaat	-596.000	-348.000	-6.000	0
Totaal	**404.000**	**56.000**	**50.000**	**50.000**

In bovenstaande Prognose van de reserves is geen rekening gehouden met een dotatie aan de (bestemmings-) reserves in boekjaar 2025 bij een eventueel positief resultaat uit boekjaar 2024 en/of een resterende hogere beschikbare transitiereserve voor Westrom GR per 1-1-2025.
Het streven is om de reservepositie van Westrom GR - zo spoedig mogelijk - op het minimale gewenste niveau te brengen in de vorm van een Algemene Reserve ter hoogte van € 500.000 ter dekking van de gekwantificeerde risico's in deze herziene begroting 2025.

In de huidige (bestaande) regeling verdeling van baten en lasten van Westrom GR is vastgelegd dat de hoogte van de algemene reserve maximaal gelijk mag zijn aan de som van de gekwantificeerde risico's. Het meerdere van een eventueel exploitatieoverschot komt vervolgens ten goede aan het egalisatiefonds. Dit fonds kent een maximum van 20% van het balanstotaal in betreffend boekjaar.
Bij een exploitatietekort wordt het tekort eerst gedekt vanuit het egalisatiefonds. Is dit fonds niet toereikend dan wordt het tekort verder gedekt uit de algemene reserve tot het niveau van het weerstandsvermogen is bereikt. Een groter tekort wordt aangevuld door de deelnemende gemeenten conform de verdeling zoals deze is vastgelegd in de Regeling.

Vanaf 2025 zal een nieuwe Regeling Verdeling Baten en Lasten gaan gelden voor de GR Westrom. In hoeverre dat de afspraken in deze nog op te stellen regeling afwijken van de huidige regeling is momenteel nog niet bekend.

Risico's
Risico's die de financiële positie van de GR Westrom kunnen beïnvloeden dienen in beeld te zijn. Hierbij gaat het om risico's welke niet of nauwelijks in te schatten zijn of welke gezien het kostenaspect niet afgedekt kunnen worden. Risico's die afgedekt zijn door middel van voorzieningen of verzekeringen vallen hier niet onder.

Vanaf boekjaar 2025 zijn er – met uitzondering van de genoemde transitiereserve van € 1.000.000 – geen andere reserves.

De volgende risico's worden onderkend:

- Inflatierisico

Sinds enkele jaren bevinden we ons in onzekere tijden, waarin de inflatie-component onvoorspelbaar is. Indien de indexatie in de realisatie (materieel) afwijkt van de gebudgetteerde indexaties (zie grondslagen), bestaat het risico dat met name de loonkosten van de doelgroep Wsw hoger uitvallen dan gebudgetteerd. Dit risico is niet in omvang te voorspellen, maar dient wel hier benoemd te worden.

- Rijksbeleid

De begroting laat naar de toekomst toe een (oplopend) overschot zien bij het subsidieresultaat Wsw bij ongewijzigd Rijksbeleid met betrekking tot de beschikking stelling van subsidiegelden Wsw.
Dit beleid is mogelijk aan verandering onderhevig. Hiervoor nemen we – evenals in Primaire Begroting 2025 - als financieel risico een bedrag van € 0,50 miljoen op.

- Omzetbelasting en loonheffing

Westrom heeft sinds enkele jaren een Tax Control Framework en een bijbehorend monitoringplan, waarbij onder andere (fiscale) risico's met betrekking tot de omzetbelasting en de loonheffing tot de aandachtspunten behoren. Vanaf februari 2023 heeft Westrom het horizontaal toezicht convenant met de belastingdienst voor een periode van drie jaar kunnen verlengen.

Onduidelijk is of dit Horizontaal toezicht bij de gewijzigde bedrijfsomstandigheden voor de GR Westrom vanaf 2025 zal blijven bestaan. Dit dient nog nader afgestemd te worden met de belastingdienst.
Dit neemt overigens niet weg dat de GR Westrom ook voor de toekomst fiscaal in control wil zijn.

Uit recent afstemoverleg met de belastingdienst in het kader van Horizontaal Toezicht is gebleken dat de kans bestaat dat bepaalde financiële stromen in de nieuwe situatie (vanaf 2025) fiscaal anders behandeld moeten worden. Het advies is en blijft om bij twijfel, onduidelijkheid of nieuwe (financiële) stromen afstemming te zoeken met de fiscalist van de accountantsdienst en/of rechtstreeks met de belastingdienst over de fiscale behandeling.

Het totaal van de gekwantificeerde risico's bedraagt in 2025 minimaal € 0,5 miljoen vanwege bovengenoemde inflatierisico's, mogelijk tegenvallende Wsw-subsidie en het met de overname samenhangend risico van gewijzigde fiscale behandeling.

Weerstandscapaciteit versus risico's
Uit de boven aangegeven risicoanalyse blijkt dat de weerstandscapaciteit in 2025 voldoende is om de geïnventariseerde risico's op te vangen.

Kengetallen
Onderstaande (balans-)kengetallen kunnen pas opgesteld worden, zodra er een beginbalans bekend is. Dit zal naar verwachting medio 2025 zijn, waardoor deze kengetallen in deze Herziene Begroting 2025 niet gekwantificeerd zijn.

- Netto schuldquote/ Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen

Deze quote wordt berekend door de vaste schulden, de netto-vlottende schulden en de overlopende passiva op te tellen en de financiële vaste activa (exclusief deelnemingen), uitzettingen met een rente typische looptijd korter dan 1 jaar, liquide middelen en de overlopende activa ervan af te trekken. Het resultaat wordt gedeeld door het gerealiseerde totaal saldo van de baten. Een netto-schuldquote van 100% betekent dat de schuldenlast de omvang heeft van een jaaromzet.

- Solvabiliteitsratio

De solvabiliteitsratio geeft aan in hoeverre Westrom de financiële verplichtingen (betalingen) aan verschaffers van vreemd vermogen (leningen) kan nakomen. De solvabiliteitsratio wordt berekend door het eigen vermogen te delen door het balanstotaal van alle activa.

- Structurele exploitatieruimte

De structurele exploitatieruimte geeft aan welke structurele ruimte de organisatie heeft om de eigen lasten te dragen, of welke structurele stijging van de baten of structurele daling van de lasten daarvoor nodig is. De structurele exploitatieruimte wordt berekend door het saldo van de structurele baten en lasten en de structurele onttrekkingen en toevoegingen aan reserves te delen door de totale baten.

Beoordeling verhouding kengetallen ten opzichte van de financiële positie

Een beoordeling van de kengetallen ten opzichte van de financiële positie, volgt in volgende begrotingen, zodra de balansstanden van de GR bekend zijn.

2.2.2. Financiering

Treasury beleid
Op 1 juli 2011 heeft het algemeen bestuur het Treasury statuut vastgesteld. Dit statuut geeft de kaders aan waarbinnen Westrom het financieringsbeleid uitvoert en met voorkomende financieringsrisico's omgaat [1].

Ontwikkeling
De liquiditeitspositie van Westrom GR zal in 2025 opnieuw bepaald worden.

Na afronding en vaststelling van de eindbalans van Westrom GR over boekjaar 2024, zullen de balansposten gesplitst worden over de twee entiteiten, waarbij dus ook de beginbalans 2025 van de GR Westrom inzichtelijk wordt.

Om in een eventuele liquiditeitsbehoefte te kunnen voorzien bestaat een rekeningcourant-overeenkomst met de Bank Nederlandse Gemeenten.

Risicobeheer
Het renterisico kent de begrippen kasgeldlimiet en rente-risiconorm.

- Kasgeldlimiet

De kasgeldlimiet dient om de risico's van korte termijnschulden te beperken en grote fluctuaties in de rentelasten te vermijden. Daartoe wordt de werkelijke vlottende schuld getoetst aan een percentage van de omvang van de lasten. Dit percentage (8,20%) is per ministeriële regeling vastgesteld.

Deze tabel volgt in volgende begrotingen, zodra balansinformatie bekend is.

- Rente-risiconorm

De renterisiconorm dient om de risico's van de lange termijnschuld te beperken door spreiding van de looptijden van leningen. Hierdoor werken veranderingen in de rente vertraagd door op de rentelasten. In een jaar mogen de herfinancieringen als gevolg van aflossingen en renteherziening gezamenlijk niet meer dan 20% van het begrotingstotaal per 1 januari bedragen. De norm wordt berekend door dit percentage te nemen van de totale vaste schuld per 31-12. Dit percentage is per ministeriële regeling vastgesteld.

De renterisiconorm wordt bepaald wordt door de stand van de vaste schulden per 31-12 te vermenigvuldigen met een ministerieel vastgesteld rentepercentage (hier: 20%),
waarbij de ondergrens van de renterisico-norm € 2.500 bedraagt.

Er is bij GR Westrom geen sprake van een rente risico op vaste schuld, waardoor deze ondergrens van de renterisico-norm à € 2.500 niet overschreden wordt.

[1] De kaders die hieraan ten grondslag liggen zijn vastgelegd in de Wet FIDO (Financiering Decentrale Overheden en RUDDO (Regeling Uitzettingen en Derivaten Decentrale Overheden).

2.2.3. Bedrijfsvoering

De GR Westrom omvat vanaf 2025 kort samengevat, de dienstverbanden van de doelgroep Wsw. Conform afspraak blijven o.a. de loonkosten Wsw, de rijkssubsidie Wsw en de personeelsgerelateerde kosten m.b.t. de doelgroep Wsw in de begroting van de GR. De Gemeentelijke Bijdragen blijven als sluitpost fungeren om de begroting van deze entiteit resultaatsneutraal uit te laten komen.

Alle overige bedrijfsactiviteiten van Westrom GR zijn vanaf 2025 – middels overgang van onderneming - overgegaan naar de besloten vennootschap MOB-Roermond. De GR Westrom draagt middels een MOB-bijdrage bij in de kosten van de bedrijfsvoering voor de Wsw-doelgroep, die door MOB Roermond uitgevoerd wordt.

2.2.4. Verbonden partijen

Stichtingen
Aan de Gemeenschappelijke Regeling Westrom zijn twee stichtingen gelieerd. Het dagelijks bestuur van Westrom vormt het bestuur van deze stichtingen.

- De Stichting Bevordering Werkgelegenheid, Roermond

Deze in 1990 opgerichte stichting is in het leven geroepen om private en publieke middelen gescheiden te houden. Via deze stichting kan (tijdelijk) personeel op basis van het Burgerlijk Wetboek worden aangetrokken. Daarnaast kan deze stichting projecten ondersteunen die de werkgelegenheid bij Westrom kunnen bevorderen.

Stichting Bevordering Werkgelegenheid			
		ultimo 2023	**ultimo 2022**
Eigen vermogen		€ 107.081	€ 107.081
Vreemd vermogen		€ 259.135	€ 234.366
Resultaat 2023	€ 0		

- De Stichting Baanmobiel, Roermond

Deze in 1997 opgerichte stichting is in 2001 aan de Gemeenschappelijke Regeling Westrom gelieerd. De stichting vervult louter de rol van formeel werkgever voor de PW-ers die na 18 juni 2017 een arbeids-overeenkomst hebben gekregen.

Stichting Baanmobiel			
		ultimo 2023	**ultimo 2022**
Eigen vermogen		€ 4.474	€ 4.474
Vreemd vermogen		€ 0	€ 0
Resultaat 2023	€ 0		

Besloten Vennootschappen
De Gemeenschappelijke Regeling Westrom is 100% aandeelhouder van Westrom Holding BV.

- Westrom Holding BV, Roermond

Met instemming van de raden van de deelnemende gemeenten en onder goedkeuring van het College van Gedeputeerde Staten van Limburg heeft de Gemeenschappelijke Regeling Westrom op 24 juni 2010 de besloten vennootschap Westrom Holding opgericht.

Westrom Holding BV			
		ultimo 2023	**ultimo 2022**
Eigen vermogen		€ 89.956	€ 629.717
Vreemd vermogen		€ 0	€ 0
Resultaat 2023	€ 8.239		

De verwachting is dat beide stichtingen (Stichting Bevordering Werkgelegenheid en Stichting Baanmobiel) en Westrom Holding BV in 2025 opgeheven zullen worden.

3. Financiële begroting

3.1 Baten en lasten

Normaal gesproken worden in deze paragraaf de cijfers van de recentste begroting (HB2025) vergeleken met de begroting van het lopende jaar (HB2024) en de gerealiseerde cijfers uit de recentste jaarrekening (JR2023). Vanwege de overdracht van de uitvoeringsorganisatie van Westrom aan het MOB Roermond heeft de GR Westrom vanaf 1 januari 2025 een andere inhoud, waardoor er in HB2025 geen vergelijking met het verleden plaatsvindt.

In deze paragraaf wordt dus alleen nader ingegaan op de begroting van het jaar 2025 voor de GR Westrom vanaf 2025.

Het overzicht baten en lasten voor de GR Westrom in het jaar 2025 is als volgt:

Administratieve GR Westrom	**Herziene Begroting 2025**
Loonkosten Wsw	-21.336.000
Kosten Begeleid Werken	-384.000
Overige Personele kosten Wsw	-989.000
Totale kosten Wsw	**-22.709.000**
Subsidies Wsw	**22.145.000**
Subsidieresultaat Wsw	**-564.000**
Bijdrage MOB	-848.000
Algemene Kosten	-50.000
Overige kosten GR	**-898.000**
Gemeentelijke Bijdrage (verdeelsleutel inwonersaantal ultimo 2016)	530.000
Gemeentelijke Bijdragen Wsw (verdeelsleutel aandeel loonkosten Wsw t-1)	336.000
Totaal Gemeentelijke Bijdragen	**866.000**
Gerealiseerd / geraamd totaal saldo van baten en lasten	**-596.000**
Onttrekking bestemmingsreserves	596.000
Dotatie bestemmingsreserves	
Resultaat na bestemming	**0**

3.2 Grondslagen

Onderstaande uitgangspunten - waarop de herziene begroting van de GR Westrom 2025 is gebaseerd - zijn bedoeld als leidraad voor een juiste interpretatie van de financiële overzichten:

- De aantallen van de Wsw-doelgroep zijn gebaseerd op de Wsw-medewerkers van de vijf deelnemende gemeenten (Echt-Susteren / Leudal / Maasgouw / Roerdalen en Roermond).
  Het verloop t/m 2028 van de Wsw-doelgroep is gebaseerd op het bekend natuurlijk verloop (AOW-leeftijd) inclusief jaarlijks 2% additioneel onbekend verloop (bijv. sterfte).
  Uitgangspunt voor 2025 is een realisatie van gemiddeld circa 517 fte's arbeidsovereenkomsten Wsw en de realisatie van gemiddeld circa 23 fte's Begeleid Werken;
- Zowel de loonkosten Wsw als de rijkssubsidie Wsw worden gebudgetteerd op basis van een prognose prijspeil 2025. Dit betekent dat we de loonkosten van de Wsw-doelgroep op basis van realisatie 2024 indexeren met 2,5%. De basis voor de rijkssubsidie Wsw is de September circulaire 2024, waarbij ook een indexatie van 2,5% aangehouden wordt als prognose voor 2025.
  Voor alle duidelijkheid de overige begrotingsjaren (hier: 2026 t/m 2028) worden eveneens op prijspeil 2025 gehouden.
- Het lage-inkomensvoordeel (LIV) vervalt met ingang van 2025. Dit nadeel wordt voor de doelgroep Wsw gecompenseerd via een verhoging van de Rijksbijdrage Wsw. Deze post is niet meegenomen in deze herziene begroting omdat de hoogte ervan pas bekend wordt bij verschijning van de Mei-circulaire 2025.
- Een DVO-bijdrage van de GR Westrom aan MOB-Roermond, op basis van het onderhandelingsakkoord, waarbij om op prijspeil 2025 uit te komen een indexatie meegenomen is van 4,7 % (gebaseerd op CPB-raming van september 2024 - Loonvoet Sector Overheid voor 2025).
  De toekomstige MOB-bijdragen zijn in deze herziene begroting 2025 eveneens op prijspeil 2025 gehouden (dus nog geen indexatie van bedragen voor de jaren 2026 t/m 2028).
- Een vaste gemeentelijke bijdrage van € 530.000 voor de infrastructuur. Dit is de "oude huisvestingsbijdrage" die – conform de verdeling Baten en Lasten - doorloopt tot 1 april 2028 (= einddatum huur pand De Hanze). De (bevroren) verdeelsleutel van deze gemeentelijke bijdrage is gebaseerd op het inwonersaantal per gemeente per ultimo 2016.
- Een fluctuerende gemeentelijke bijdrage in het jaar 2025 van € 336.000 ter dekking van het (begroot) exploitatietekort. De verdeelsleutel naar de gemeenten van deze gemeentelijke bijdrage is het relatieve aandeel in de Wsw-loonkosten van het voorbije jaar (t-1).
- De (beschikbare) transitiereserve per 1-1-2025 wordt in de begrotingsjaren 2025 t/m 2027 voor € 950.000 ingezet voor de verlaging van de jaarlijks fluctuerende gemeentelijke bijdrage. Dit komt naar voren uit de vermelde post "Onttrekking bestemmingsreserves".

3.3 Toelichting baten en lasten

Loonkosten Wsw
De loonkosten in deze begroting bestaan uitsluitend uit de loonkosten van de doelgroep Wsw van de vijf deelnemende gemeenten.

Kosten Begeleid Werken
Dit is het aandeel van de rijkssubsidie Wsw dat doorgesluisd wordt naar de externe werkgever waar de Begeleid Werker in dienst is.

Overige Personele kosten Wsw
Dit zijn kosten die - voor een groot deel - rechtstreeks verband houden met de aantallen uit de doelgroep Wsw. De geprognotiseerde afloop (o.b.v. begroot verloop Wsw-doelgroep) van deze kostenpost is in deze herziene begroting 2025 meegenomen en zal jaarlijks worden geactualiseerd. Incidentele posten (mogelijkerwijs) voortvloeiend uit wet en regelgeving (bijv. CAO Wet Sociale Werkvoorziening) zijn hierin niet voorzien. De belangrijkste posten zijn kosten arbodienst, reiskosten woon-/werkverkeer of collectief vervoer en opleidingskosten.

Financiële verwerking i.v.m. beperking administratieve lasten in GR Westrom:
Aangezien de opdrachtverstrekking en uitvoering van deze kosten plaatsvindt door het regulier personeel in het MOB-Roermond, worden deze kosten in eerste instantie geboekt binnen MOB-Roermond BV met dimensie doelgroep Wsw. Maandelijks wordt het totaal van deze personeel gerelateerde kosten van de doelgroep Wsw (inclusief bijbehorende BTW-behandeling) doorbelast aan de GR Westrom.

Subsidies
De subsidies in Westrom GR bestaan vanaf 2025 uitsluitend uit de door de gemeenten doorbetaalde Rijkssubsidie Wsw. De hoogte hiervan wordt jaarlijks vastgelegd in de Mei- en/of de Septembercirculaire.

Bijdrage MOB
De bijdrage MOB bestaat uit het aantal gebudgetteerde Wsw-FTE's * het bijdragebedrag per FTE (uit het onderhandelingsakkoord tegen prijspeil 2024) * indexatie (CPB-prognose loonvoet sector overheid 2025). In de herziene begroting 2025 is dit bedrag voor het jaar 2025 vastgesteld op: 540 FTE's * € 1.500 per FTE (tegen prijspeil 2024) * 1,047 (indexatie CPB-loonvoet sector Overheid 2025 uit September 2024) is afgerond € 848.000.

Algemene kosten
Er is een stelpost van € 50.000 begroot voor algemene kosten behorend bij Westrom GR vanaf 2025 (o.a. accountantskosten en/of bankkosten).

Gemeentelijke bijdrage
De totale gemeentelijke bijdrage Wsw bestaat – evenals voorheen - voor de GR Westrom vanaf 2025 uit twee posten. Enerzijds is er een vaste gemeentelijke bijdrage, die doorloopt zolang het huurcontract van Pand De Hanze loopt (tot 1 april 2028). Anderzijds is er een overige gemeentelijke bijdrage ter dekking van het gebudgetteerde exploitatietekort van de GR Westrom (= sluitpost) in het jaar 2025.
De verdeelsleutels van deze Gemeentelijke bijdragen zijn nader toegelicht bij de grondslagen.

3.4 Financiële positie

3.4.1. EMU-saldo

Het exploitatiesaldo (i.e. het saldo van de rekening van baten en lasten) waar decentrale overheden mee werken is een saldo in "baten-lasten" termen. Voor het EMU-saldo zijn echter alleen de transacties met derden relevant. Om het EMU-saldo vanuit het exploitatiesaldo van gemeenten te berekenen moeten correcties worden doorgevoerd. Enerzijds moet het exploitatiesaldo worden gecorrigeerd voor lasten en baten die geen transacties met derden betreffen, zoals afschrijvingen en dotaties aan de voorzieningen. Dit zijn immers lasten die niet tot daadwerkelijke uitgaven leiden. Deze worden dus verwijderd. Anderzijds moet het exploitatiesaldo worden gecorrigeerd voor transacties met derden die niet in de exploitatie zijn opgenomen, zoals investeringen in de (im-)materiële vaste activa die direct op de balans worden geactiveerd en/of mutaties in de voorzieningen voor zover deze transacties met derden betreffen. Deze worden toegevoegd.

Vanwege de overdracht van de uitvoeringsorganisatie van de GR Westrom aan het MOB Roermond per 1 januari, zal GR Westrom vanaf 2025 starten met een nieuwe openingsbalans per 1-1-2025. Daarom wordt het EMU-saldo in deze begroting niet weergegeven.

EMU-norm
Volgens het Groei- en Stabiliteitspact voor euro-voerende landen mag het tekort van de overheid niet boven 3% van het bruto binnenlands product (bbp) en de schuld van de overheid niet boven 60% van het bbp uitkomen. Is dit wel het geval dan moet de overheid inspanningen verrichten om het tekort en/of de schuld te verlagen.

Wanneer het EMU-saldo > € 0 is, is de GR Westrom geen onderdeel van het landelijk tekort.

3.4.2. Verplichtingen jaarlijks terugkerende arbeidskosten

Volgens de voorschriften van het BBV dient aandacht besteed te worden aan de jaarlijks terugkerende arbeidskosten gerelateerde verplichtingen van vergelijkbaar volume. In dit kader volgt hier een opsomming van de niet uit de balans blijkende jaarlijkse verplichtingen voor wat betreft vakantiegeld en vakantiedagen voor de doelgroep Wsw.

Wsw-medewerkers. Deze verplichting kent het volgende verloop:

Bedragen in euro's	**Prognose 2025**
Vakantiegeld	757.000
Vakantiedagen	1.337.000
Totaal	2.094.000

De vakantiedagen zijn in bovenstaande tabel vanaf 2025 gewaardeerd tegen de gemiddelde loonkosten per uur.

3.4.3. Verloop Vaste activa

De balanspost vaste activa zal naar verwachting bij de splitsing van de balans (na vaststelling jaarrekening Westrom GR over boekjaar 2024 door accountant) volledig landen binnen MOB Roermond BV. De verwachting is dat de GR Westrom vanaf 2025 geen vaste activa als balanspost heeft.

3.4.4. Verloop Financiering

Er is geen sprake van vreemd vermogen bij de GR Westrom

3.4.5. Ontwikkeling eigen vermogen

Transitiereserve
Conform afspraak zal de GR Westrom vanaf 2025 starten met € 1.000.000 transitiereserve op de openingsbalans.

Stand per 31 december 2024		€	1.000.000
2025:	-/-	€	596.000
Stand per 31 december 2025		**€**	**404.000**

Aangezien er voor de resterende GR Westrom vanaf 2025 nieuwe bedrijfsregelingen opgesteld dienen te worden, zal voor de toekomst bepaald worden of (en tot welke maximale hoogte) er nog overige reserves gevormd zullen worden.

De tabel van het (geprognotiseerd) verloop van het eigen vermogen voor wat betreft de meerjarenraming (2026 t/m 2028) volgt in latere begrotingen.

3.5 Meerjarenraming

De meerjarenraming voor de GR Westrom ziet er als volgt uit:

Administratieve GR Westrom	**Herziene Begroting 2025**	**2026**	**2027**	**2028**
Loonkosten Wsw	-21.336.000	-19.547.000	-17.893.000	-16.522.000
Kosten Begeleid Werken	-384.000	-367.000	-360.000	-363.000
Overige Personele kosten Wsw	-989.000	-952.000	-907.000	-864.000
Totale kosten Wsw	**-22.709.000**	**-20.866.000**	**-19.160.000**	**-17.749.000**
Subsidies Wsw	**22.145.000**	**20.802.000**	**19.717.000**	**18.512.000**
Subsidieresultaat Wsw	**-564.000**	**-64.000**	**557.000**	**763.000**
Bijdrage MOB	-848.000	-959.000	-1.047.000	-742.000
Algemene Kosten	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000
Overige kosten GR	**-898.000**	**-1.009.000**	**-1.097.000**	**-792.000**
Gemeentelijke Bijdrage (verdeelsleutel inwonersaantal ultimo 2016)	530.000	530.000	530.000	29.000
Gemeentelijke Bijdragen Wsw (verdeelsleutel aandeel loonkosten Wsw t-1)	336.000	195.000	4.000	0
Totaal Gemeentelijke Bijdragen	**866.000**	**725.000**	**534.000**	**29.000**
Gerealiseerd / geraamd totaal saldo van baten en lasten	**-596.000**	**-348.000**	**-6.000**	**0**
Onttrekking bestemmingsreserves	596.000	348.000	6.000	0
Dotatie bestemmingsreserves				
Resultaat na bestemming	**0**	**0**	**0**	**0**

De grondslagen zijn benoemd in paragraaf 3.2 en zie voor een nadere toelichting van de definities en begrippen van het overzicht baten en lasten paragraaf 3.3.

4 Bijlagen

4.1 Gemeentelijke tabellen

De volgende tabellen geven inzichten, onderverdeeld naar gemeenten.

4.1.1. Totale gemeentelijke bijdrage per gemeente

	2025	2026	2027	2028
Echt-Susteren	152.197	130.105	100.066	5.441
Leudal	158.979	139.212	112.764	6.139
Maasgouw	111.148	95.276	74.729	4.065
Roerdalen	105.246	87.100	65.107	3.538
Roermond	338.431	273.308	181.335	9.817
Totaal	**866.000**	**725.000**	**534.000**	**29.000**

Conform de verdeling Baten en Lasten wordt het vaste aandeel van de gemeentelijke bijdrage à € 530.000 verdeeld conform een vaste verdeelsleutel (inwoners per gemeente peildatum 1-1-2017 = eind 2016). De resterende (fluctuerende) gemeentelijk bijdrage die als sluitpost van de begroting geldt, wordt verdeeld naar rato van de loonsom Wsw-ers van het voorbije jaar.

4.1.2. Prognose FTE Wsw inclusief Begeleid Werken per gemeente

	2025	2026	2027	2028
Echt-Susteren	83,5	74,9	68,5	62,5
Leudal	78,0	72,0	66,1	62,6
Maasgouw	56,0	54,2	51,1	46,2
Roerdalen	69,1	62,6	58,6	56,2
Roermond	253,5	231,5	210,4	195,6
Totaal	**540,0**	**495,3**	**454,7**	**423,2**

4.1.3. Bijdrage ten behoeve van financiering Wsw uit participatiebudget per gemeente

	2025	2026	2027	2028
Echt-Susteren	3.231.000	3.015.000	2.867.000	2.612.000
Leudal	3.128.000	2.961.000	2.803.000	2.687.000
Maasgouw	2.282.000	2.229.000	2.168.000	1.977.000
Roerdalen	2.797.000	2.645.000	2.531.000	2.469.000
Roermond	10.707.000	9.952.000	9.348.000	8.767.000
Totaal	**22.145.000**	**20.802.000**	**19.717.000**	**18.512.000**

De Rijkssubsidie Wsw is - met als basis Septembercirculaire 2024 - naar prijspeil 2025 (= +/+ 2,5% conform aanname indexatie Wsw-loonkosten in 2025) gebracht.

4.1.4. Overzicht van geraamde baten en lasten per taakveld.

Taakveld	Benaming	Lasten 2025	Baten 2025
0.4	Overhead	-848.000	0
0.7	Algemene uitkering	0	23.011.000
0.10	Mutaties reserves	0	596.000
6.4	Begeleide participatie	-22.759.000	0
	Totalen	**-23.607.000**	**23.607.000**
	Saldo		*0*

4.1.5. Overzicht recapitulatie van het structureel en reëel evenwicht.

Recapitulatie begrotingsevenwicht	Begroting 2025			Begroting 2026			Begroting 2027			Begroting 2028		
	totaal	waarvan: incidenteel	structureel	totaal	waarvan: incidenteel	structureel	totaal	waarvan: incidenteel	structureel	totaal	waarvan: incidenteel	structureel
Lasten programma	-22.759.000	0	-22.759.000	-20.916.000	0	-20.916.000	-19.210.000	0	-19.210.000	-17.799.000	0	-17.799.000
Totaal lasten programma's	-22.759.000	0	-22.759.000	-20.916.000	0	-20.916.000	-19.210.000	0	-19.210.000	-17.799.000	0	-17.799.000
Baten programma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal baten programma's	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo van baten en lasten programma's	**-22.759.000**	**0**	**-22.759.000**	**-20.916.000**	**0**	**-20.916.000**	**-19.210.000**	**0**	**-19.210.000**	**-17.799.000**	**0**	**-17.799.000**
Lasten algemeen dekkingsmiddel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lasten overhead	-848.000	0	-848.000	-959.000	0	-959.000	-1.047.000	0	-1.047.000	-742.000	0	-742.000
Lasten vennootschapsbelasting	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lasten onvoorzien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal lasten diverse	-848.000	0	-848.000	-959.000	0	-959.000	-1.047.000	0	-1.047.000	-742.000	0	-742.000
Baten algemeen dekkingsmiddel	23.011.000	0	23.011.000	21.527.000	0	21.527.000	20.251.000	0	20.251.000	18.541.000	0	18.541.000
Baten overhead	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Baten vennootschapsbelasting	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Baten onvoorzien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal baten diverse	23.011.000	0	23.011.000	21.527.000	0	21.527.000	20.251.000	0	20.251.000	18.541.000	0	18.541.000
Saldo van diverse	**22.163.000**	**0**	**22.163.000**	**20.568.000**	**0**	**20.568.000**	**19.204.000**	**0**	**19.204.000**	**17.799.000**	**0**	**17.799.000**
Totale saldo van baten en lasten van de programma's en diverse	**-596.000**	**0**	**-596.000**	**-348.000**	**0**	**-348.000**	**-6.000**	**0**	**-6.000**	**0**	**0**	**0**
Stortingen in reserves	0			0			0			0		
Onttrekkingen aan reserves	596.000	596.000		348.000	348.000		6.000	6.000		0		
Geraamd resultaat	**0**	**596.000**	**-596.000**	**0**	**348.000**	**-348.000**	**0**	**6.000**	**-6.000**	**0**	**0**	**0**
Totaal structurele lasten	-23.607.000	0	-23.607.000	-21.875.000	0	-21.875.000	-20.257.000	0	-20.257.000	-18.541.000	0	-18.541.000
Totaal structurele baten	23.607.000	596.000	23.011.000	21.875.000	348.000	21.527.000	20.257.000	6.000	20.251.000	18.541.000	0	18.541.000
Structurele baten - structurele lasten	**0**	**596.000**	**-596.000**	**0**	**348.000**	**-348.000**	**0**	**6.000**	**-6.000**	**0**	**0**	**0**

4.2. Overig

Overzicht gebruikte afkortingen

BBV	-	Besluit Begroting en Verantwoording
BuW	-	Beschut werk
Fte	-	Fulltime equivalent
PW	-	Participatiewet
Wsw	-	Wet sociale werkvoorziening

gemeente roerdalen

Aan College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH Sint Odiliënberg

uw kenmerk	ons kenmerk	contactpersoon
	2024/G089	Monique Heijnens
onderwerp	**datum**	**telefoon**
Herziene Begroting 2025 GR Westrom	2-12-2024	0475 - 447405

Geacht college,

Op 2 december 2024 werd van het Dagelijks Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling (GR) Westrom de bijgevoegde concept Herziene Begroting 2025 ontvangen.

Het Dagelijks Bestuur van de GR Westrom stelt de gemeenteraad in de gelegenheid eventuele zienswijze(n) vóór 1 maart 2025 kenbaar te maken. Het Dagelijks Bestuur zal vervolgens de kenbaar gemaakte zienswijze(n) beoordelen en ter besluitvorming aanbieden aan het Algemeen Bestuur.
U wordt hierbij verzocht om ten aanzien van de voorliggende concept Herziene Begroting 2025 Westrom een inhoudelijk advies uit te brengen aan de gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,
De griffier,

M. Heijnens-Coenjaerts

Bijlage(n): - Aanbiedingsbrief 2 december 2024, GR Westrom
- Concept Herziene Begroting 2025 Westrom

bezoekadres Schaapsweg 20, 6077 CG Sint Odiliënberg
postadres Postbus 6099, 6077 ZH Sint Odiliënberg
telefoon 0475 538 888 **e-mail** info@roerdalen.nl
website www.roerdalen.nl

gemeente roerdalen

Brief aan de gemeenteraad

zaaknummer	uw kenmerk	contactpersoon
Z24-050659		Paula Claessens
onderwerp	**datum**	**telefoon**
Advies zienswijze herziene begroting 2025 GR Westrom	23 december 2024	0475 - 538 888

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 2 december 2024 ontvingen wij van u het verzoek een advies af te geven over de zienswijze op de herziene begroting 2025 van GR Westrom.

Een herziening van de begroting 2025 is noodzakelijk omdat de uitvoeringsorganisatie van Westrom per 1 januari 2025 wordt overgedragen aan de gemeente Roermond. Het dagelijks bestuur van Westrom heeft op 18 november 2024 ingestemd met de concept Herziene Begroting 2025.

Wij adviseren u over de herziene begroting 2025 geen zienswijze in te dienen.

De concept Herziene Begroting 2025 is opgesteld conform de regels van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) en bestaat uit een financiële begroting met toelichting en een bijlage met de gemeentelijke tabellen.

De concept herziene begroting leidt, ten opzichte van de primaire begroting 2025 van Westrom, tot een voordeliger resultaat voor de deelnemende gemeenten, zo ook voor de gemeente Roerdalen. We stellen voor om de restant bedragen te reserveren voor de ontwikkeling van ons lokaal Mensontwikkelbedrijf. We verwerken dit in de halfjaarrapportage 2025.

Gemeentelijke bijdrage cf. herziene begroting 2025 Westrom

	2025	2026	2027	2028
Echt-Susteren	**152.197**	**130.105**	**100.066**	**5.441**
Leudal	158.979	139.212	112.764	6.139
Maasgouw	**111.148**	**95.276**	**74.729**	**4.065**
Roerdalen	**105.246**	**87.100**	**65.107**	**3.538**
Roermond	338.431	273.308	181.335	9.817
	866.000	**725.000**	**534.000**	**29.000**

Gemeentelijke bijdrage cf. primaire begroting 2025 Westrom

	2025	2026	2027	2028
Echt-Susteren	**232.892**	**225.224**	**172.251**	**206.297**
Leudal	230.542	223.023	178.630	211.185
Maasgouw	**167.542**	**160.406**	**126.646**	**154.670**
Roerdalen	**167.339**	**156.735**	**117.653**	**144.427**
Roermond	581.685	564.612	404.819	513.421
	1.380.000	**1.330.000**	**1.000.000**	**1.230.000**

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, zien wij uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,
De secretaris, De burgemeester,

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

From: Laurens Bijl
Sent: Fri, 10 Jan 2025 10:12:05 +0100
To: # Burgemeester & Wethouders; # Griffie
Cc: Bram Schreurs
Subject: Mail aan college en raad over bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 Montfort'
Attachments: Afschrift tussenuitspraak Afdeling.pdf, image001.png, image002.png

Beste college- en raadsleden,

Op 20 november 2024 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan over het bestemmingsplan ‘Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort’. We hebben een bestuurlijke lus opgelegd gekregen. Dit houdt in dat we het bestemmingsplan op één onderdeel moeten aanpassen. Deze aanpassing wordt op dit moment ambtelijk uitgewerkt. Het is nodig dat de gemeenteraad in de raadsvergadering van 20 februari een besluit neemt over de aanpassing. In afstemming met de burgemeester en de griffier informeren we u via deze mail alvast over wat er inhoudelijk speelt en hoe we het procedureel gaan aanpakken.

Korte reactietermijn

De Raad van State geeft de gemeenteraad 20 weken na verzending van de tussenuitspraak om het gebrek te herstellen. De gemeenteraad moet de Afdeling (Raad van State) en andere partijen de uitkomst meedelen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen. De 20 weken termijn verloopt op 9 april 2025. Dit houdt in dat de raadsvergadering van 10 april 2025 buiten de gestelde termijn valt die de Afdeling ons geeft. Daarnaast is er tijd nodig na het besluit van uw raad om het herstelbesluit te publiceren en bekend te maken.

U zult zal daarom in de raadsvergadering van 20 februari een nieuw besluit moeten nemen. Het college zal op 23 januari een besluit nemen over het raadsvoorstel. De stukken worden vervolgens direct met u gedeeld. Het herstelbesluit met bijbehorende stukken kan vervolgens in de raadsadviescommissie van 27 januari worden besproken. De gemeenteraad neemt vervolgens op 20 februari een besluit over het voorgestelde herstelbesluit.

Wat wordt er aangepast

De aanpassing die aan de gemeenteraad wordt voorgelegd gaat over de aanpassing van het begrip ‘zorgwoning’ uit het bestemmingsplan ‘Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort’. De nieuwe definitie en een nadere toelichting volgt in het raadsvoorstel.

Daarnaast wordt er door het college een addendum toegevoegd aan de eerder gesloten anterieure overeenkomst. Daarmee worden er op kosten van de initiatiefnemer 4 parkeerplaatsen toegevoegd in de openbare ruimte. De bevoegdheid tot instemmen met het voorgestelde addendum op de anterieure overeenkomt ligt bij het college.

Met vriendelijke groet,

Laurens Bijl
Gemeentesecretaris/directeur

gemeente roerdalen

Bezoekadres Schaapsweg 20, 6077 CG Sint Odiliënberg
Postadres Postbus 6099, 6077 ZH Sint Odiliënberg
Telefoon 0475 538 888
Website www.roerdalen.nl

KLEIN GELUK uit roerdalen

SAMEN DOEN! jij, wij, allemaal

SAMEN DOEN! jij, wij, allemaal

SAMEN DOEN! jij, wij, allemaal

Ingekomen
21 NOV 2024
M [ ] E-S [ ] R [✓]
MER [ ]

AANTEKENEN

Raad van de gemeente Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIENBERG

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
20 november 2024	202305535/1/R1	Z23-038512

Inlichtingen
Mw. F. Groot
070-4264226

Onderwerp
Roerdalen
Bp 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort'

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

De behandeling van de zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft gegeven.

De verdere behandeling wordt voortgezet onder het zaaknummer: 202305535/2.

Voor zover de opdracht met zich brengt dat er een nieuw IMRO-bestand geupload moet worden, kunt u gebruikmaken van de gebruikersnaam en het wachtwoord dat u eerder hebt ontvangen.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

De griffie is op 27 december gesloten.

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Raad
van State

202305535/1/R1.
Datum uitspraak: 20 november 2024

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

J.E.G.M. Meuwissen, wonend in Montfort, gemeente Roerdalen,
appellante,

en

de raad van de gemeente Roerdalen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 6 juli 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Meuwissen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Meuwissen heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 september 2024, waar Meuwissen, bijgestaan door mr. A. Heijink, en de raad, vertegenwoordigd door mr. A.M. Driessen en B. Schreurs, zijn verschenen. Voorts is ter zitting KO Montfort B.V., vertegenwoordigd door P.R.W.H. Kelleners en M.J.M. van Genugten, gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

2. Het ontwerpplan is op 2 maart 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

3. Het plan voorziet in de kern van Montfort in de mogelijkheid aan de Hoogstraat een kleinschalig zorghuis te realiseren, met zes zorgstudio's, tien zorgappartementen en één dienstwoning. In de huidige situatie is daar een woonhuis en een aantal loodsen aanwezig. Meuwissen woont aan de overzijde van de Hoogstraat en kan zich niet verenigen met het bestemmingsplan.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met

het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Beroepsgronden

5. Meuwissen betoogt in de eerste plaats dat het plan in strijd is met de structuurvisie Roerdalen 2030 uit 2012 en de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. Volgens haar is het toevoegen van woningen in strijd met het in beide stukken voorziene beleid om voldoende groene ruimtes en lucht in het dorp te waarborgen of te ontwikkelen.

5.1. De raad wijst erop dat de structuurvisie Roerdalen 2030 bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 is ingetrokken, en dus geen geldend beleid meer is. Wat betreft het in de Omgevingsvisie geformuleerde verdunningsbeleid, stelt de raad dat is voorzien in strategisch verdunnen in daartoe aangewezen potentiële verdunningsgebieden per kern maar dat de Hoogstraat niet ligt in één van de in de Omgevingsvisie aangewezen zoekgebieden voor verdunning. Meuwissen heeft dat niet weersproken. Tegen die achtergrond ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd is met het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Het betoog slaagt niet.

6. Meuwissen stelt verder dat het bestemmingsplan weliswaar beoogt zorgwoningen mogelijk te maken, maar dat de planregeling dat onvoldoende waarborgt. Daardoor is niet uitgesloten dat ook reguliere woningen worden gerealiseerd, met andere omgevingseffecten, waaronder met name een grotere parkeerbehoefte.

6.1. De raad wijst erop dat in de planregels is gewaarborgd dat alleen zorgwoningen en een dienstwoning kunnen worden gerealiseerd.

In artikel 3.1, aanhef en onder b, van de planregels is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – zorgwonen" uitsluitend 16 zorgwoningen, een dienstwoning en bijbehorende voorzieningen zoals gemeenschappelijke ruimten, kantoor en bergruimte zijn toegestaan. Onder "zorgwoning" wordt volgens artikel 1.94 van de planregels verstaan: "een woning of wooneenheid waar een huishouden langdurig verblijft of woont, waarbij er sprake is van zelfstandige bewoning, met het oogmerk daar geïndiceerde zorg en ondersteuning te ontvangen, en welke zorg door minimaal één van de bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen".

6.2. Wat betreft parkeren wijst de raad erop dat de gemeente geen specifiek parkeerbeleid heeft, maar dat in de praktijk wordt aangesloten bij de in de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren" gehanteerde parkeerkencijfers. In paragraaf 4.9.2 van de plantoelichting is tot de conclusie gekomen dat er 11 parkeerplaatsen nodig zijn. Daarbij is uitgegaan van de parkeernorm voor verpleeg- en verzorgingshuizen. Omdat er 12 parkeerplaatsen worden aangelegd, is dat voldoende, aldus de raad.

6.3. Ter zitting is gebleken dat er met name discussie bestaat over de vraag of de in artikel 1.94 van de planregels opgenomen definitie van het begrip "zorgwoning" wel voldoende is toegesneden op de beoogde

doelgroep, en de daarbij behorende parkeervraag. De Afdeling stelt vast dat de mate van zorg of ondersteuning, waarop de bewoners aangewezen zijn, niet in de planregel is opgenomen, en dat dus niet is verzekerd dat de gebruiksvorm van de woningen overeenstemt met verpleeg- en verzorgingshuizen. Het plan is in zoverre onzorgvuldig voorbereid en in strijd met de rechtszekerheid.

Het betoog slaagt.

Conclusie

7. Gelet op wat de Afdeling onder 6.3 heeft overwogen, is het plan wat betreft artikel 1.94 van de planregels in strijd met artikel 3:2 van de Awb en het rechtszekerheidsbeginsel genomen.

Bestuurlijke lus

8. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

9. Met het oog op een spoedige beëindiging van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 20 weken na verzending van deze tussenuitspraak het onder 6.3 vermelde gebrek in het besluit van 6 juli 2023 te herstellen. Dit kan door het begrip "zorgwoning" in artikel 1.94 alsnog zodanig te omschrijven dat daaronder alleen gebruik valt dat overeenstemt met verpleeg- en verzorgingshuizen, dan wel door een andere vorm van beoogd gebruik te kiezen, en daar dan ook de parkeerberekening op af te stemmen. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 27 maart 2024, ECLI:NL:RVS:2024:1174, blijft op een gewijzigd of nieuw besluit het recht, zoals dat gold onmiddellijk vóór 1 januari 2024, van toepassing.

10. De raad moet de Afdeling en de andere partij de uitkomst meedelen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen. Afdeling 3.4 van de Awb hoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd besluit niet opnieuw te worden toegepast.

Proceskosten en griffierecht

11. In de einduitspraak wordt beslist over vergoeding van de proceskosten en het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Roerdalen op om:
- binnen 20 weken na verzending van deze tussenuitspraak het onder 6.3 omschreven gebrek in het besluit van 6 juli 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort" te herstellen, en
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. H.J.M. Besselink, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. D.A.B. Montagne, griffier.

w.g. Besselink	w.g. Montagne
lid van de enkelvoudige kamer	griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 november 2024

374
Verzonden: 20 november 2024

Raad van State

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

12

4237428

Raad van State
Postbus 20019 2500EA 'S-GRAVENHAGE The Netherlands

Frankering betaald

postnl

R Aangetekend

D-A-1

Roerdalen, Raad van de gemeente
Postbus 6099
6077ZH SINT ODILIENBERG

3SRAGN6587320

Recommandé

NL

P2202

3SRAGN6587320

HT

VLPO 1404/
1945(Z)

Postbus 6099 6077ZH
Naam: KBR Plus
Adres: Raadhuisstraat 5, 6061EA Posterholt

6077ZH
06 – Dec

6099
7320

Roerdalen, Raad van de
Overname: 21-Nov

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-030342
Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 Montfort'
Datum:	22 januari 2025
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. Het bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort', getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-VG02, gewijzigd vast te stellen.
Bijlage(n):	1. Raadsbesluit; 2. Bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort' (regels, toelichting, bijlagen bij de toelichting en verbeelding); 3. Tussenuitspraak d.d. 20 november 2024.

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 Montfort'

2. Inleiding

Op 6 juli 2023 heeft uw raad het bestemmingsplan 'kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 Montfort' vastgesteld. Kort samengevat wordt met dit bestemmingsplan de bouw van een zorghuis mogelijk met 6 zorgstudio's, 10 zorgappartementen en 1 dienstwoning voor de zorgexploitant. In de huidige situatie is er een woonhuis met een aantal loodsen aanwezig.

Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld. Het beroep had onder andere betrekking op de parkeerdruk. Op 26 september 2024 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) het beroep behandeld. Daarbij is een gebrek vastgesteld.

De Afdeling heeft op 20 november 2024 een tussenuitspraak gedaan (zie bijlage 3). In de tussenuitspraak draagt de Afdeling de gemeenteraad op om het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan te herstellen. Het is volgens de Afdeling namelijk onvoldoende duidelijk of de in definitie van het begrip 'zorgwoning' in het bestemmingsplan voldoende is toegesneden op de beoogde doelgroep, en de daarbij behorende parkeervraag. De Afdeling stelt dat de mate van zorg of ondersteuning, waarop de bewoners aangewezen zijn niet in de planregels is opgenomen.

Daarmee is niet verzekerd dat de gebruiksvorm van de woning en overeenstemt met de gehanteerde parkeernorm voor verpleeg- en verzorgingshuizen. Uw raad wordt daarom voorgesteld een andere planregeling vast te stellen met een gewijzigde definitie voor 'zorgwoning'.

Uw raad wordt daarom voorgesteld om het voorliggende bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat te Montfort' (bijlage 2) aan de hand van bijgevoegd raadsbesluit (bijlage 1) gewijzigd vast te stellen. Daarmee wordt voldaan aan de tussenuitspraak. Na besluitvorming door uw raad zal de Afdeling einduitspraak doen in de zaak.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort', getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-VG02, gewijzigd vast te stellen.

4. Argumenten

1.1 De Afdeling geeft de gemeenteraad de gelegenheid om het gebrek in het bestemmingsplan te herstellen, door een gewijzigd besluit te nemen.

De Afdeling geeft de gemeenteraad de gelegenheid om het begrip 'zorgwoning' in artikel 1.94 van de planregels alsnog zodanig te omschrijven dat daaronder alleen gebruik valt dat overeenstemt met verpleeg- en verzorgingshuizen, dan wel door een andere vorm van beoogd gebruik te kiezen, en daar dan ook de parkeerberekening op af te stemmen (zie rechtsoverweging 6.3 van de uitspraak). Door een gewijzigd besluit te nemen, wordt van de herstelgelegenheid gebruikgemaakt.

<u>Aanpassing planregels:</u>
Het begrip 'zorgwoning' is in het bestemmingsplan omschreven als:
"een woning of wooneenheid waar een huishouden langdurig verblijft of woont, waarbij er sprake is van zelfstandige bewoning, met het oogmerk daar geïndiceerde zorg en ondersteuning te ontvangen, en welke zorg door minimaal één van de bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen.''

De indiener van het beroep stelt dat er op de locatie weliswaar zorgwoningen zijn beoogd, maar dat de planregeling dit onvoldoende waarborgt. Daardoor is volgens de indiener niet uitgesloten dat ook reguliere woningen worden gerealiseerd. Reguliere woningen hebben een hogere parkeer parkeerbehoefte. Het plan voorziet niet in de parkeerbehoefte voor reguliere woningen (zie rechtsoverweging 6.1 van de uitspraak).

Het begrip 'zorgwoning' is naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende toegesneden op de doelgroep die beoogd wordt op deze locatie. De Afdeling geeft aan dat de omschrijving van 'zorgwoning' moet aansluiten bij een verpleeg- of verzorgingshuizen of een andere vorm van beoogd gebruik.

Met het bestemmingsplan is beoogd dat hier zorggeschikte woningen worden gerealiseerd. Met het bestemmingsplan is niet beoogd dat hier regulier kan worden gewoond. Om dit voldoende te waarborgen wordt voorgesteld de definitie meer toe te snijden op de beoogde doelgroep. Hiervoor is gekeken naar de definitie van zorgwoning uit de rechtspraak[1].

Het begrip 'zorgwoning' wordt gewijzigd naar:
"een woning of wooneenheid, bestemd voor verzorgd wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan de bewoner(s) vanwege hun beperkte zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem zijn geïndiceerd voor zorg, die beschikbaar is in de directe nabijheid van die woning of wooneenheid en welke zorg door die bewoner(s) ook daadwerkelijk wordt afgenomen."

Deze definitie geeft duidelijker aan dat de woningen binnen dit plan niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar zijn. Tevens moet er vanaf aanvang zorg worden afgenomen. Dit was met de oude definitie ook de bedoeling, maar dit bleek niet voldoende duidelijk uit de omschrijving.

1.2 Er worden extra parkeerplaatsen toegevoegd in de openbare ruimte.
Aanvullend is er door de tussenuitspraak van de Afdeling nog een keer kritisch gekeken naar parkeren op de locatie en de aanliggende straat. Ten aanzien van de ontwikkeling van het zorghuis kan de gehanteerde parkeernorm gehandhaafd blijven met de aanpassing van het begrip 'zorgwoning'. Daarmee zijn de 12 parkeerplaatsen uit het oorspronkelijke plan voldoende.
Aan de voorzijde van het plangebied is echter een zeer brede stoep aanwezig. Na afstemming met de verkeerskundige van de gemeente is gebleken dat hier, door het aanbrengen van markeringen en een P-tegelen, vier parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Deze hebben een openbaar karakter. Zo kunnen daarmee niet worden toegerekend als parkeerplaatsen voor het zorghuis en kunnen door iedereen worden gebruikt. Met het toevoegen van deze parkeerplaatsen wordt de parkeerdruk in de straat wel verlaagd en illegaal parkeren in de Hoogstraat tegen gegaan. De ontwikkelaar doet dit aanvullend op zijn eigen plan, hij staat hier feitelijk niet voor aan de lat. Dit is dus geen onderdeel van het gewijzigde bestemmingsplan.

5. Kanttekeningen

1.1 Een gewijzigd besluit moet worden beoordeeld door de Afdeling.
Op dit moment loopt de beroepsprocedure nog. Uw raad neemt een gewijzigd besluit tijdens deze procedure. De Afdeling betrekt dit gewijzigd besluit vervolgens in haar einduitspraak. Voordat de Afdeling dit doet, mag de indiener van het beroep een zienswijze indienen over de manier waarop uw raad het gebrek heeft hersteld.

Het risico bestaat dat de Afdeling het gewijzigd besluit alsnog vernietigd, omdat zij vindt dat het gebrek onvoldoende is herstelt. Uw raad moet dan een nieuw besluit nemen. Als het bestemmingsplan wordt vernietigd is op de locatie Hoogstraat 11 Montfort het oorspronkelijke

[1] Uitspraak 201210101/2/R3

bestemmingsplan weer van kracht. Op grond van dat bestemmingsplan is het niet mogelijk om een zorghuis te realiseren.

Echter, de initiatiefnemer heeft reeds een omgevingsvergunning om het zorghuis te mogen realiseren. Deze vergunning is namelijk verleend op basis van het bestemmingsplan 'kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 Montfort'. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk geworden en mag dus door de initiatiefnemer worden gebruikt.

1.2 Indien uw raad geen gebruikmaakt van de gelegenheid om het gebrek te herstellen, vernietigt de Afdeling het besluit.

De Afdeling heeft de raad een termijn gegeven waarbinnen hij gebruik moet maken van de gelegenheid om het gebrek te herstellen. Doet uw raad dit niet dan zal de Afdeling einduitspraak doen en het bestemmingsplan vernietigen. Er is immers sprake van en gebrek. Uw raad moet dan een nieuw besluit nemen.

Als het bestemmingsplan wordt vernietigd is op de locatie Hoogstraat 11 Montfort het oorspronkelijke bestemmingsplan weer van kracht. Op grond van dat bestemmingsplan is het niet mogelijk om een zorghuis te realiseren.

Ook hier geldt dat sprake is van een onherroepelijke vergunning die door de initiatiefnemer mag worden gebruikt.

6. Financiën

De kosten voor het aanpassen van de planstukken van het bestemmingsplan komen voor rekening van de ontwikkelaar.

Het risico op planschade komt voor rekening van de ontwikkelaar, dit is in de anterieure overeenkomst vastgelegd.

De kosten voor het realiseren van vier parkeerplaatsen in de openbare ruimte komen voor rekening van de ontwikkelaar. De werkzaamheden worden in opdracht van de gemeente Roerdalen uitgevoerd door een aannemer en vervolgens verhaald bij de ontwikkelaar. Deze afspraak is vastgelegd in het Addendum op de anterieure overeenkomst dat door het college is aangegaan.

7. Eerdere besluitvorming

Op 6 juli 2023 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan 'kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort' vastgesteld.

8. Communicatie

De bekendmaking van het gewijzigd vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in het elektronisch Gemeenteblad en de lokale dorpsbladen.

Daarnaast worden het vaststellingsbesluit en de planstukken voor zes weken ter inzage gelegd bij het Servicepunt Roerdalen. De planstukken zijn tevens elektronisch te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl onder de codering: NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-VG02.

Overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling van 20 november 2024 dienen de Afdeling en de indiener van het beroep schriftelijk in kennis te worden gesteld van het genomen raadsbesluit.

9. Planning en uitvoering

In de tussenuitspraak is aangegeven dat bij de voorbereiding van het gewijzigde besluit Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet toegepast hoeft te worden. Dit betekent dat het er geen ontwerpversie van het gewijzigd besluit ter inzage is gelegd, voordat uw raad een gewijzigd besluit neemt. Dit betekent voor de vervolgprocedure het volgende.

Zodra uw raad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, worden het vaststellingsbesluit en de bijbehorende stukken overeenkomstig de bekendmaking voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen het gewijzigd besluit bij de Afdeling.

Na de termijn voor beroep beslist de Afdeling hoe de zaak verder wordt behandeld. De Afdeling kan ervoor kiezen om direct een einduitspraak te doen, of om een nadere zitting te houden.

10. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt.

11. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

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

12. Bijlagen

1. Raadsbesluit;
2. Bestemmingsplan ‘Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort’ (regels, toelichting, bijlagen bij de toelichting en verbeelding);
3. Tussenuitspraak d.d. 20 november 2024.

Sint Odiliënberg, 23 januari 2025

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester,
L.H.C. Bijl	mr. M.D. de Boer-Beerta

gemeente roerdalen

Raadsbesluit Jaar 2025/02/20

Zaaknummer: Z22-030342
Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort'

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 januari 2025,

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

het volgende besluit genomen:

Besluit:

Het bestemmingsplan ‘Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort’, getekend op de ondergrond met identificatienummer o_ NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-VG02, gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 20 februari 2025.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

mr. M. Heijnens-Coenjaerts mr. M.D. de Boer-Beerta

Ingekomen
21 NOV 2024
M [ ] E-S [ ] R [✓]
MER [ ]

AANTEKENEN

Raad van de gemeente Roerdalen
Postbus 6099
6077 ZH SINT ODILIENBERG

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
20 november 2024	202305535/1/R1	Z23-038512

Inlichtingen
Mw. F. Groot
070-4264226

Onderwerp
Roerdalen
Bp 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort'

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

De behandeling van de zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft gegeven.

De verdere behandeling wordt voortgezet onder het zaaknummer: 202305535/2.

Voor zover de opdracht met zich brengt dat er een nieuw IMRO-bestand geupload moet worden, kunt u gebruikmaken van de gebruikersnaam en het wachtwoord dat u eerder hebt ontvangen.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

De griffie is op 27 december gesloten.

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Raad
van State

202305535/1/R1.
Datum uitspraak: 20 november 2024

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

J.E.G.M. Meuwissen, wonend in Montfort, gemeente Roerdalen,
appellante,

en

de raad van de gemeente Roerdalen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 6 juli 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Meuwissen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Meuwissen heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 september 2024, waar Meuwissen, bijgestaan door mr. A. Heijink, en de raad, vertegenwoordigd door mr. A.M. Driessen en B. Schreurs, zijn verschenen. Voorts is ter zitting KO Montfort B.V., vertegenwoordigd door P.R.W.H. Kelleners en M.J.M. van Genugten, gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

2. Het ontwerpplan is op 2 maart 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

3. Het plan voorziet in de kern van Montfort in de mogelijkheid aan de Hoogstraat een kleinschalig zorghuis te realiseren, met zes zorgstudio's, tien zorgappartementen en één dienstwoning. In de huidige situatie is daar een woonhuis en een aantal loodsen aanwezig. Meuwissen woont aan de overzijde van de Hoogstraat en kan zich niet verenigen met het bestemmingsplan.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met

het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Beroepsgronden

5. Meuwissen betoogt in de eerste plaats dat het plan in strijd is met de structuurvisie Roerdalen 2030 uit 2012 en de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. Volgens haar is het toevoegen van woningen in strijd met het in beide stukken voorziene beleid om voldoende groene ruimtes en lucht in het dorp te waarborgen of te ontwikkelen.

5.1. De raad wijst erop dat de structuurvisie Roerdalen 2030 bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 is ingetrokken, en dus geen geldend beleid meer is. Wat betreft het in de Omgevingsvisie geformuleerde verdunningsbeleid, stelt de raad dat is voorzien in strategisch verdunnen in daartoe aangewezen potentiële verdunningsgebieden per kern maar dat de Hoogstraat niet ligt in één van de in de Omgevingsvisie aangewezen zoekgebieden voor verdunning. Meuwissen heeft dat niet weersproken. Tegen die achtergrond ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd is met het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Het betoog slaagt niet.

6. Meuwissen stelt verder dat het bestemmingsplan weliswaar beoogt zorgwoningen mogelijk te maken, maar dat de planregeling dat onvoldoende waarborgt. Daardoor is niet uitgesloten dat ook reguliere woningen worden gerealiseerd, met andere omgevingseffecten, waaronder met name een grotere parkeerbehoefte.

6.1. De raad wijst erop dat in de planregels is gewaarborgd dat alleen zorgwoningen en een dienstwoning kunnen worden gerealiseerd.

In artikel 3.1, aanhef en onder b, van de planregels is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – zorgwonen" uitsluitend 16 zorgwoningen, een dienstwoning en bijbehorende voorzieningen zoals gemeenschappelijke ruimten, kantoor en bergruimte zijn toegestaan. Onder "zorgwoning" wordt volgens artikel 1.94 van de planregels verstaan: "een woning of wooneenheid waar een huishouden langdurig verblijft of woont, waarbij er sprake is van zelfstandige bewoning, met het oogmerk daar geïndiceerde zorg en ondersteuning te ontvangen, en welke zorg door minimaal één van de bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen".

6.2. Wat betreft parkeren wijst de raad erop dat de gemeente geen specifiek parkeerbeleid heeft, maar dat in de praktijk wordt aangesloten bij de in de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren" gehanteerde parkeerkencijfers. In paragraaf 4.9.2 van de plantoelichting is tot de conclusie gekomen dat er 11 parkeerplaatsen nodig zijn. Daarbij is uitgegaan van de parkeernorm voor verpleeg- en verzorgingshuizen. Omdat er 12 parkeerplaatsen worden aangelegd, is dat voldoende, aldus de raad.

6.3. Ter zitting is gebleken dat er met name discussie bestaat over de vraag of de in artikel 1.94 van de planregels opgenomen definitie van het begrip "zorgwoning" wel voldoende is toegesneden op de beoogde

doelgroep, en de daarbij behorende parkeervraag. De Afdeling stelt vast dat de mate van zorg of ondersteuning, waarop de bewoners aangewezen zijn, niet in de planregel is opgenomen, en dat dus niet is verzekerd dat de gebruiksvorm van de woningen overeenstemt met verpleeg- en verzorgingshuizen. Het plan is in zoverre onzorgvuldig voorbereid en in strijd met de rechtszekerheid.

Het betoog slaagt.

Conclusie

7. Gelet op wat de Afdeling onder 6.3 heeft overwogen, is het plan wat betreft artikel 1.94 van de planregels in strijd met artikel 3:2 van de Awb en het rechtszekerheidsbeginsel genomen.

Bestuurlijke lus

8. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

9. Met het oog op een spoedige beëindiging van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 20 weken na verzending van deze tussenuitspraak het onder 6.3 vermelde gebrek in het besluit van 6 juli 2023 te herstellen. Dit kan door het begrip "zorgwoning" in artikel 1.94 alsnog zodanig te omschrijven dat daaronder alleen gebruik valt dat overeenstemt met verpleeg- en verzorgingshuizen, dan wel door een andere vorm van beoogd gebruik te kiezen, en daar dan ook de parkeerberekening op af te stemmen. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 27 maart 2024, ECLI:NL:RVS:2024:1174, blijft op een gewijzigd of nieuw besluit het recht, zoals dat gold onmiddellijk vóór 1 januari 2024, van toepassing.

10. De raad moet de Afdeling en de andere partij de uitkomst meedelen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen. Afdeling 3.4 van de Awb hoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd besluit niet opnieuw te worden toegepast.

Proceskosten en griffierecht

11. In de einduitspraak wordt beslist over vergoeding van de proceskosten en het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Roerdalen op om:
- binnen 20 weken na verzending van deze tussenuitspraak het onder 6.3 omschreven gebrek in het besluit van 6 juli 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort" te herstellen, en
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. H.J.M. Besselink, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. D.A.B. Montagne, griffier.

w.g. Besselink	w.g. Montagne
lid van de enkelvoudige kamer	griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 november 2024

374
Verzonden: 20 november 2024

Raad van State

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

12

4237428

Raad van State
Postbus 20019 2500EA 'S-GRAVENHAGE The Netherlands

Frankering betaald

postnl

R Aangetekend

D-A-1

Roerdalen, Raad van de gemeente
Postbus 6099
6077ZH SINT ODILIENBERG

3SRAGN6587320

Recommandé

NL

P2202

3SRAGN6587320

HT

VLPO 1404/
1945(Z)

Postbus 6099 6077ZH
Naam: KBR Plus
Adres: Raadhuisstraat 5, 6061EA Posterholt

6077ZH
06 – Dec

6099
7320

Roerdalen, Raad van de
Overname: 21-Nov

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 14

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 16

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels 27

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 32

Artikel 11 Overgangsrecht 32
Artikel 12 Slotregel 33

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-VG02 van de gemeente Roerdalen.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aaneengebouwde woning:

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

1.6 achterperceelsgrens:

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

1.7 afdekfolie:

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

1.8 afhankelijke woonruimte:

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

1.9 agrarisch bedrijf:

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

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

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

1.10 agrotoerisme

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

1.11 antennedrager:

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

1.12 antenne-installatie:

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

1.13 archeologische waarde:

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

1.14 bebouwing:

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

1.15 bebouwingspercentage:

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

1.16 bed & breakfast:

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

1.17 bedrijf:

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

1.18 bedrijf aan huis:

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

1.19 beperkt kwetsbaar object

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

1.20 beroep aan huis:

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

1.21 bestemmingsgrens;

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bevi-inrichting

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

1.24 bevoegd gezag:

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

1.25 bijbehorend bouwwerk

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

1.26 bouwen:

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

1.27 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwperceel:

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

1.29 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.30 bouwvlak:

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

1.31 bouwwerk:

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

1.32 camping

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

1.33 consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat bestemd is voor particulier gebruik.

1.34 containerveld:

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

1.35 cultuurhistorische waarde:

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

1.36 detailhandel:

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

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

1.37 dienstverlening:

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

1.38 dienstwoning

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

1.39 erfafscheiding:

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

1.40 evenement:

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

1.41 extensieve dagrecreatie

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

1.42 garage(box):

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

1.43 gebouw:

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

1.44 gestapelde woning:

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

1.45 groene en blauwe diensten:

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

1.46 groepsrisico:

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

1.47 hagelnet:

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

1.48 hekwerk:

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

1.49 hoofdgebouw:

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

1.50 hondenschool:

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

1.51 horeca(bedrijf):

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

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

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

1.52 huishouden

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

1.53 kampeermiddelen:

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

1.54 kantoor:

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

1.55 kap:

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

1.56 kas:

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

1.57 kleinschalig kamperen:

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

1.58 kwetsbaar object:

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

1.59 maatschappelijke voorzieningen:

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

1.60 manege:

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

1.61 mantelzorg:

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

1.62 markt:

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

1.63 monument:

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

1.64 nevenfunctie:

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

1.65 nutsvoorziening:

een gebouwde voorziening voor het algemeen nut.

1.66 onderkomens:

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

1.67 overig bouwwerk:

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

1.68 pand:

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

1.69 peil:

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

1.70 pergola

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

1.71 permanente bewoning:

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

1.72 permanente standplaats kampeermiddel:

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

1.73 permanente standplaats stacaravan:

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

1.74 permanente standplaats woonwagen:

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

1.75 permanente teeltondersteunende voorzieningen:

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

1.76 plaatsgebonden risico:

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

1.77 recreatiewoning:

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

1.78 risicovolle inrichting:

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

1.79 standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten:

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

1.80 standplaats:

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

1.81 twee-aaneenwoning:

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

1.82 terras:

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

1.83 verkoop aan huis van lokaal geproduceerde/streekeigen producten:

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

1.84 verticale bouwdiepte:

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

1.85 vloeroppervlakte:

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

1.86 volwaardig agrarisch bedrijf:

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

1.87 voorgevel:

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

1.88 voorgevelrooilijn:

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

1.89 vrijstaande woning:

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

1.90 wonen

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

1.91 woning:

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

1.92 woonwagen/woonchalet:

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

1.93 woonwagenstandplaats:

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

1.94 zorgwoning:

een woning of wooneenheid, bestemd voor verzorgd wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan de bewoner(s) vanwege hun beperkte zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem zijn geïndiceerd voor zorg, die beschikbaar is in de directe nabijheid van die woning of wooneenheid en welke zorg door die bewoner(s) ook daadwerkelijk wordt afgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de verticale bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.7 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.8 ondergeschikte bouwdelen

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

2.9 afstand

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

2.10 bouwhoogte van een antenne-installatie

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

2.11 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2.12 bruto vloeroppervlak

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

2.13 aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende:

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

alsmede voor:

d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Hoofdgebouwen

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

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

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

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

maximaal toegestane oppervlakte;

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

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

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

3.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

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

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

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

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

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

3.4.1 Afstand voorgevelrooilijn

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

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

3.4.2 Erfafscheidingen op hoekpercelen

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

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

3.4.3 woningen voorzien van platdak

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

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

3.4.4 ander woningtype

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

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

3.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.5.1 Voorwaardelijke verplichting

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

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting geluid installaties warmte- of koudeopwekking

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

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

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

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting realiseren erfafscheiding

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

3.5.4 Parkeren

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

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

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Vervallen bouwtitels

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

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

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Verbod

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

4.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing:

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

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijking

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

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

4.3.2 Beperkingen

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

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

4.3.3 Advies

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

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

4.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

4.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

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

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

4.4.3 Toetsingscriteria

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

4.4.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

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

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

monumentenzorg.

4.4.5 Advies

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

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 5 Waarde - Archeologie 5

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Verbod

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

5.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing:

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijking

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

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

5.3.2 Beperkingen

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

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

5.3.3 Advies

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

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

5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

5.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

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

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

5.4.3 Toetsingscriteria

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

5.4.4 Voorwaarden voo reen omgevingsvergunning

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

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

5.4.5 Advies

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

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algmene bouwregels

7.1 Bestaande en afwijkende maatvoering

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

7.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

7.2.1 Parkeernormen

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

7.2.2 Afmetingen parkeerruimte

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

7.2.3 Laad- en losruimte

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

7.2.4 Omgevingsvergunning

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

7.2.5 Nadere eisen

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

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

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

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 milieuzone - roerdalslenk II

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

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

9.1.2 Bouwregels

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

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

9.1.3 Uitzonderingen

De in artikel 9.1.2 gestelde verboden gelden niet voor:

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

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

9.1.4 Afwijken

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

9.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

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

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

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

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

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

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

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

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

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

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

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						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		

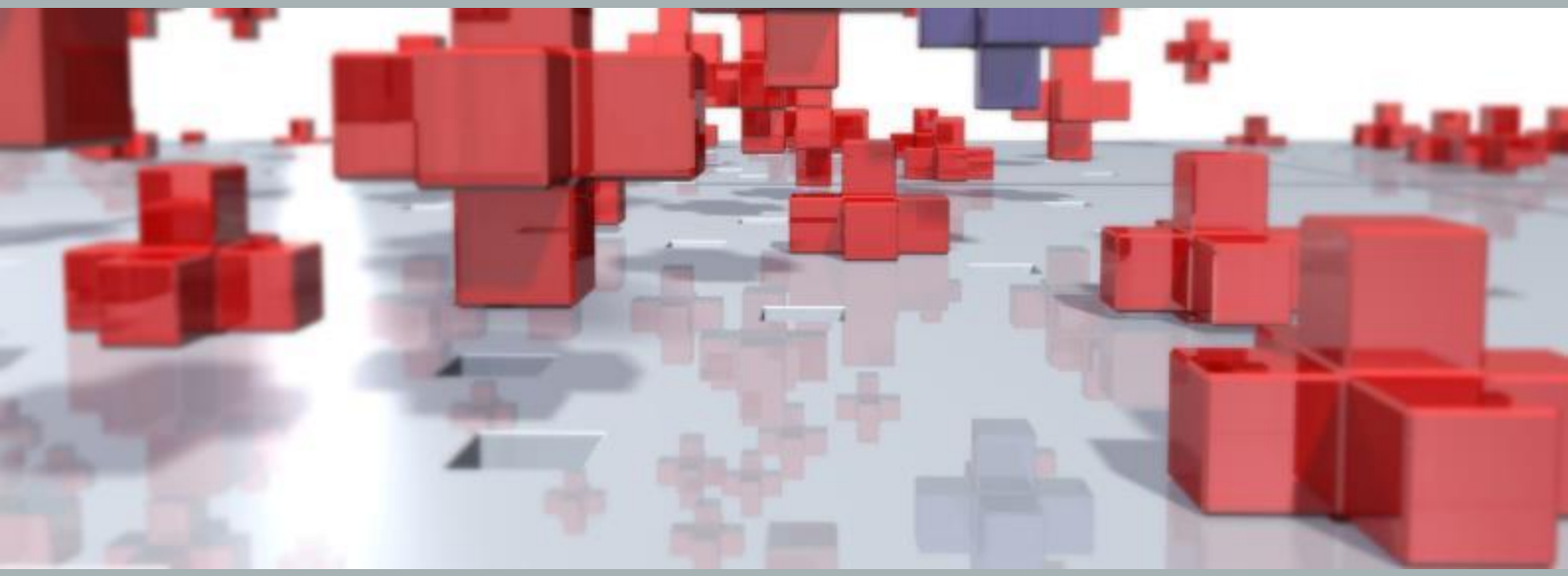
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	85	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis-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

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						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		

Bestemmingsplan ‘Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort’

Gemeente Roerdalen

Vastgesteld



BRO

Bestemmingsplan ‘Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort’

Gemeente Roerdalen

Vastgesteld

Rapportnummer:	P04076
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-VG02
Datum:	januari 2025
Opdrachtgever:	Particulier
Projectteam BRO:	HLe
Concept:	oktober 2021
Voorontwerp:	oktober 2021
Ontwerp:	16 februari 2023
Vaststelling:	6 juli 2023
Gewijzigde vaststelling:	20 februari 2025
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van 10 zorgappartementen, 6 zorgstudio’s en 1 dienstwoning aan de Hoogstraat 11 te Montfort

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

TOELICHTING

Inhoudsopgave

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

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

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

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

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

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

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

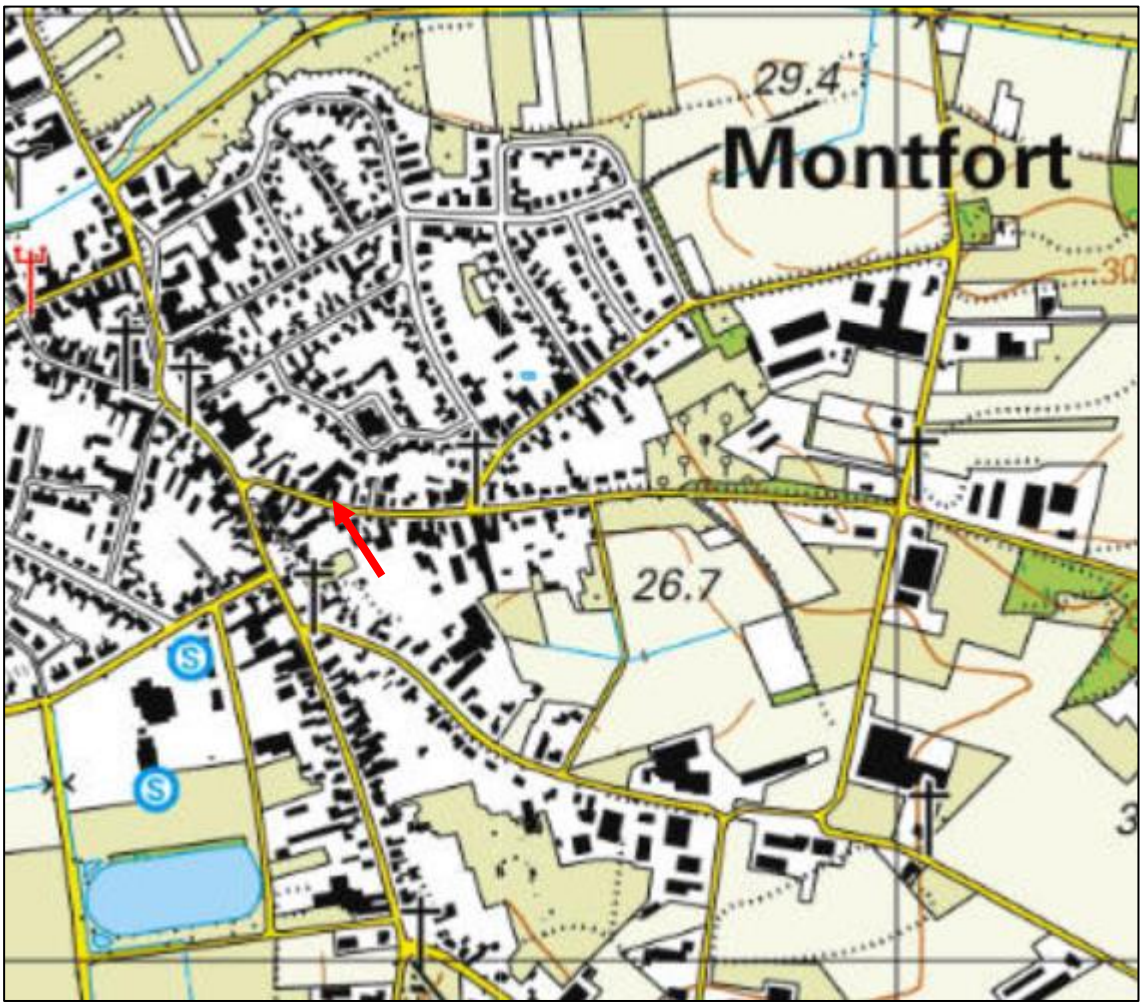
Separate bijlagen

Bijlage 1: Ladderonderbouwing
Bijlage 2: Bodemonderzoek
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 4: AERIUS-berekening stikstof
Bijlage 5: Quickscan flora en fauna
Bijlage 6 Vervolgonderzoek gierzwaluw, huismus en vleermuizen
Bijlage 7: Archeologisch onderzoek
Bijlage 8: Omgevingsdialoog
Bijlage 9: Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

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



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

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

1.2 Plangebied

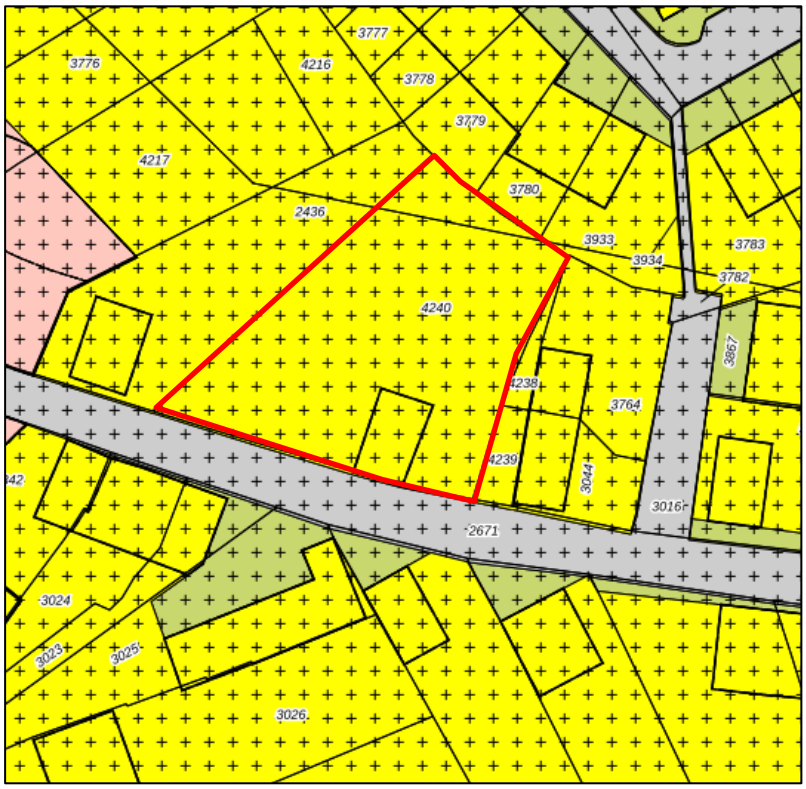
Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie C, nr. 4240 en heeft een oppervlakte van circa 1490 m². Het is gelegen in de kern van Montfort, nabij het centrum. Op dit moment is er een woonhuis aanwezig en een aantal loodsen die in een slechte staat verkeren. Het plangebied is grotendeels bebouwd en verhard.

Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

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



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

1.4 Leeswijzer

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

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

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

Luchtfoto ligging bestemmingsplan (rode marker) en de directe omgeving

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

Huidige situatie

2.2 Toekomstige ontwikkeling

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

Het zorgcomplex wordt uitgevoerd in 2 bouwlagen.

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

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

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

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

Definitief ontwerp (Bouwadvies Ontwerpbureau Elzinga)

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

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

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

[1] Huisautomatisering/thuistechnologie

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

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

Impressie toekomstige situatie

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

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

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

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

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

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

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

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

[2] www.fidestazorg.nl

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.
De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.
Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:
- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:
1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

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

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

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

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

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

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

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

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

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

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

<u>Kwantitatieve behoefte</u>

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

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

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

<u>Kwalitatieve behoefte</u>
Het initiatief aan de Hoogstraat 11 te Montfort, waarbij 16 zorgappartementen / -studio's en één inpandige dienstwoning met lift worden gerealiseerd, voorziet in een kwalitatieve behoefte:
- Op provinciaal niveau is er grote behoefte aan zelfstandige woningen en nieuwe woonconcepten voor ouderen, met name in de middenhuur en sociale huur. Het initiatief aan de Hoogstraat voorziet in deze behoefte door appartementen te realiseren waar (hulpbehoevende) ouderen zelfstandig kunnen wonen. Een dergelijk initiatief bevordert bovendien de doorstroming op de woningmarkt. Op dit moment geldt dat ouderen noodgedwongen in hun (vaak te grote) woning blijven wonen, vanwege het ontbreken van een alternatief. Als dat alternatief er wel is, komen woningen van ouderen eerder vrij en wordt de doorstroom op de woningmarkt bevorderd.
- In de regio Midden-Limburg wordt een mismatch tussen vraag en aanbod geconstateerd. De grootste tekorten doen zich voor in de huursector: appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen tot € 710. Het initiatief draagt concreet bij aan het oplossen van de mis-match door appartementen met lift te realiseren, geschikt voor senioren met een hulpvraag.
- Eenzelfde trend is te zien in de gemeente Roerdalen en de kern Montfort: er is met name behoefte aan appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen, primair in de huursector (zowel tot de liberalisatiegrens als in de vrije huursector). Er is minder behoefte aan twee-onder-een-kapwoningen, rij- en hoekwoningen en vrijstaande woningen. Door het initiatief worden juist die woningen toegevoegd waar in de gemeente kwalitatief gezien de meeste behoefte aan bestaat. De woningbehoefte komt de komende jaren met name vanuit deze oudere doelgroep en het is daarom belangrijk dat er geschikte woningen gerealiseerd worden voor hen.
- Waar er in de gemeente Roerdalen met name behoefte is aan appartementen in de huursector ligt de nadruk in de planvoorraad juist op twee-onder-een-kapwoningen, rij- en hoekwoningen en vrijstaande woningen en worden er relatief weinig appartementen gerealiseerd. Realisatie van de 16 zorgappartementen / -studio's (levensloopbestendige huurappartementen met lift) en één inpandige dienstwoning aan de Hoogstraat draagt bij aan het oplossen van de mismatch tussen de huidige planvoorraad en de (toekomstige) woningbehoefte in de gemeente.

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

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

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

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

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

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

3.1.5 Wet milieubeheer

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

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

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

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

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

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

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

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

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

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

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

Inhoud
De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

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

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

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

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

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

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

Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014
Omdat de Omgevingswet is uitgesteld, zijn ten behoeve van enkele onderdelen ontwerp wijzigingsverordeningen ter inzage gelegd. Hiermee wordt vooruitlopend op de inwerkingtreding van de nieuwe provinciale verordening het nieuwe beleid nu al van toepassing verklaard. De ontwerp wijzigingsverordening moet nog worden vastgesteld, maar wordt voor zover van toepassing wel nader besproken in deze paragraaf.

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

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

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

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

Artikel 2.4.2 Bestuursafspraken wonen
In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) zijn, na een proces van co-creatie, eind 2014 de hoofdlijnen voor de ambities, opgaven, rolopvatting en aanpak vastgesteld door Provinciale

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 4.4.1 Roerdalslenk

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

Afweging

Bestuursafspraken en de Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Roerdalslenk

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk II. Het is in de boringsvrije zone Roerdalslenk II verboden om een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Tot

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

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

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

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

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

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

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

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

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 – 2021

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

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

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

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

Montfort
Discrepantie-analyse 2018-2030

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

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

Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

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

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

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Roerdalen 2050

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

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

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

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

3.4.2 Beleidsregel Compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4.3 Kwaliteitskader Roerdalen

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

Het LKM stelt voorwaarden aan de gemeentelijke uitwerking. Deze voorwaarden zijn:

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

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

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

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

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

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

4. OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 Bodem

4.1.1 Toetsingskader

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

4.1.2 Onderzoek

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

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

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

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

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

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

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

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een onderzoekszone van een (spoor)weg, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten zoals woningen binnen een dergelijke onderzoekszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

4.2.2 Onderzoek

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

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

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

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

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

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

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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

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

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%.

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijnstof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

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

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000

4.3.2 Toetsing

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

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

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

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

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	78
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	**0,11**
	PM_{10} in µg/m³	**0,02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Algemeen

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

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

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

4.4.2 Toetsing

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

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

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

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

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

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

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

4.4.3 Warmtepompen

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

4.4.4 Conclusie

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

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Algemeen

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

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

4.5.2 Toetsing en conclusie

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

4.6 Kabels en leidingen

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

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

4.7.2 Toetsing

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

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

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

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.8 Ecologie

4.8.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.8.2 Onderzoek

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

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

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

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

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

Soortenbescherming

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.8.3 Conclusie

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

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

4.9 Verkeer en parkeren

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

4.9.1 Verkeer

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

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

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

4.9.2 Parkeren

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

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

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

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

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

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

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

Het voorliggende plan voorziet in 12 parkeerplaatsen en daarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. Daarnaast worden er, buiten de benodigde parkeerplaatsen voor het zorghuis, aan de voorzijde van het project in de openbare ruimte nog 4 parkeerplaatsen gerealiseerd in de openbare ruimte.

4.10 Water

4.10.1 Algemeen

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

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

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

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

4.10.2 Kenmerken van het watersysteem

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

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

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

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

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

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

4.11.1 Archeologie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11.2 Cultuurhistorie

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

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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

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

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

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

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

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

Doorwerking plangebied
De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.er. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*" De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

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

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

5. JURIDISCHE PLANOPZET

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

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Toelichting op de verbeelding

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

5.3 Toelichting op de regels

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

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

5.3.1 Inleidende regels

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

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

Het begrip zorgwoning in artikel 1.94 van de planregels is aangepast. Er is een nieuwe definitie voor 'zorgwoning opgenomen:
“een woning of wooneenheid, bestemd voor verzorgd wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan de bewoner(s) vanwege hun beperkte zelfredzaamheid vanaf aanva ng van bewoning op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem zijn geïndiceerd v oor zorg, die beschikbaar is in de directe nabijheid van die woning of wooneenheid en welke zorg door die bewoner(s) ook daadwerkelijk wordt afgenomen.”

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

5.3.2 Bestemmingsregels

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

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

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

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

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

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

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

5.3.3 Algemene regels

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

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

5.3.4 Overgangs- en slotregels

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

6. UITVOERBAARHEID

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

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Kostenverhaal

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

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

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

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

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

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

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

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

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

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

6.2.2 Procedure

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

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

6.2.3 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

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

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

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

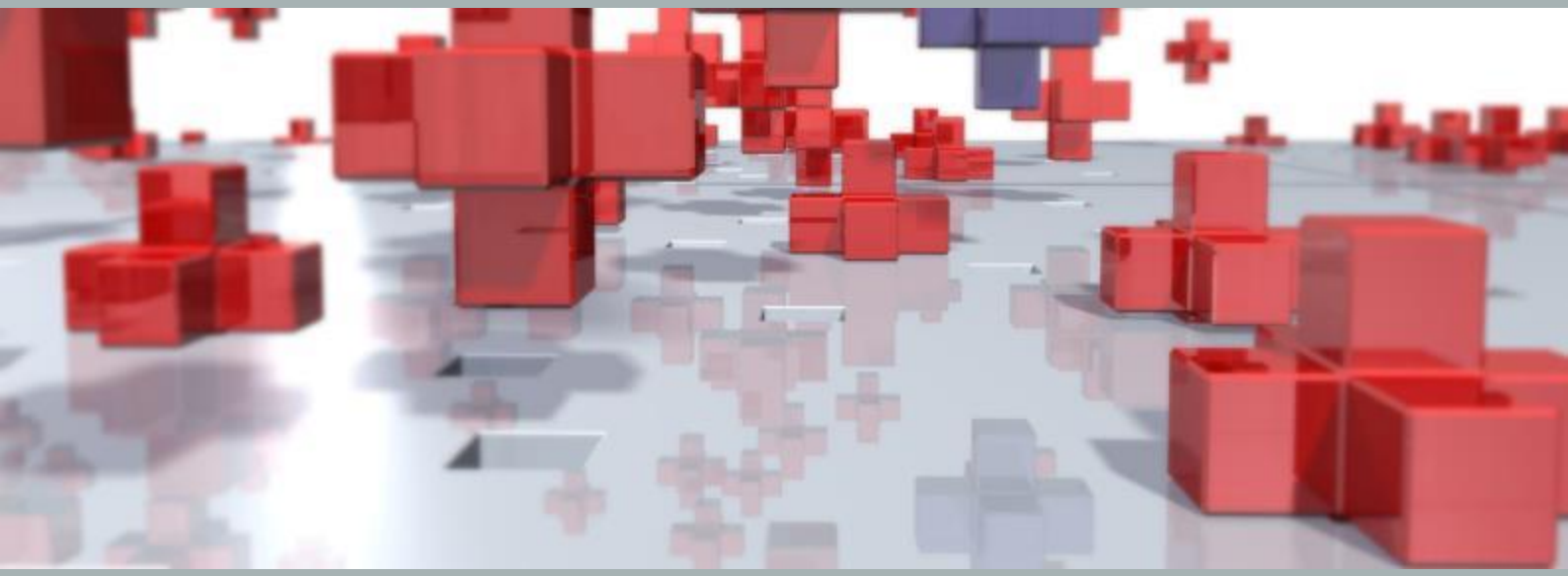
Gewijzigde vaststelling
Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling is dit bestemmingsplan aangepast en opnieuw vastgesteld. In deze toelichting en in de regels zijn wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn in de regels en de toelichting geel gearceerd. De wijziging in de planregels betreft een aanpassing van de definitie 'zorgwoning' in artikel 1.94.

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

Bestemmingsplan ‘Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort’

Gemeente Roerdalen

Bijlagenboek



BRO

Bestemmingsplan ‘Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort’

Gemeente Roerdalen

Bijlagenboek

Rapportnummer:	P04076
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-VG02
Datum:	januari 2025
Opdrachtgever:	Particulier
Projectteam BRO:	HLe
Concept:	oktober 2021
Voorontwerp:	oktober 2021
Ontwerp:	16 februari 2023
Vaststelling:	6 juli 2023
Gewijzigde vaststelling:	20 februari 2025
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van 10 zorgappartementen, 6 zorgstudio’s en 1 dienstwoning aan de Hoogstraat 11 te Montfort

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

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting 3

Bijlage 1	**Ladderonderbouwing**	**4**
Bijlage 2	**Verkennend bodemonderzoek**	**21**
Bijlage 3	**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**	**69**
Bijlage 4	**AERIUS-berekening stikstof**	**127**
Bijlage 5	**Quickscan flora en fauna**	**148**
Bijlage 6	**Vervolgonderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen**	**165**
Bijlage 7	**Archeologisch onderzoek**	**183**
Bijlage 8	**Omgevingsdialoog**	**263**
Bijlage 9	**Nota van Zienswijzen**	**284**

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Ladderonderbouwing

advies

project
Ladder voor Duurzame Verstedelijking Hoogstraat 11 te Montfort

datum
19 december 2022

opdrachtgever
Kelleners Ontwikkeling B.V.

projectnummer
P04076

opgesteld door
DBo

i.a.a.
HLe

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

Ladder voor Duurzame Verstedelijking Hoogstraat 11 te Montfort

Aanleiding

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

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

> Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt:
> "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

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

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

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

Planinitiatief

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

Opzet onderzoek

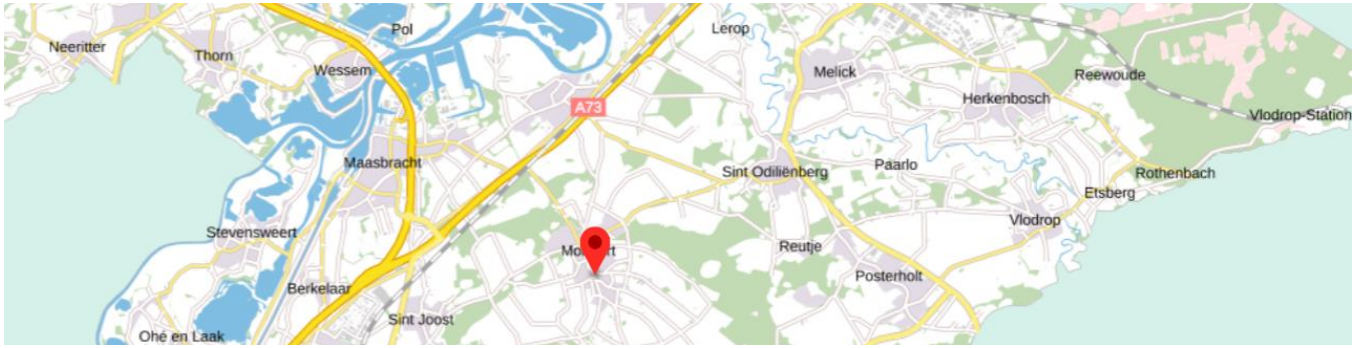
Voor het initiatief wordt onderzocht of en op welke manier de realisatie van 16 zorgappartementen / -studio's en één inpandige dienstwoning te verantwoorden is vanuit de methodiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De hoofdvraag van dit onderzoek luidt:

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

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

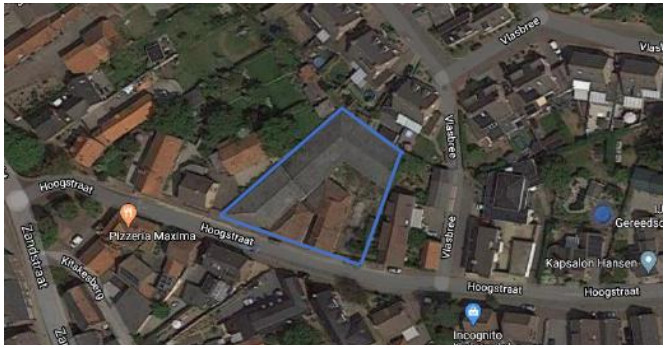
Voor het bepalen van de behoefte en het duurzaam ruimtegebruik is onder andere gekeken naar:

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



Figuur 1: Ligging initiatief in de regio

Figuur 2: Ligging initiatief in de kern



Figuur 3: Inpassing van plan aan de Hoogstraat 11

Figuur 4: Impressie ontwerp Hoogstraat 11

Figuur 5: Impressie ontwerp Hoogstraat 11

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling

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

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

Passend binnen beleidskaders

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

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

Passend binnen behoefte van het ruimtelijk verzorgingsgebied

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

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

Kwantitatieve behoefte

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

Kwalitatieve behoefte

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

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

Geen onaanvaardbare effecten

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

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

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

Gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied

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

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

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

Bijlage 1: Onderbouwing woningbouwbehoefte

B1.1 Afbakening verzorgingsgebied

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

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

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

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

B1.2 Kaderstellend beleid

Provincie Limburg

Omgevingsverordening Limburg 2014

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

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

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

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

Omgevingsverordening Limburg 2014 (Ontwerp Wijzigingsverordening 2022)

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

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

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

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

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

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

Regio Midden-Limburg

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

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

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

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

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

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

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

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

De regionale speerpunten zijn als volgt:

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

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

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

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

Tabel 2: Aan te houden groei / kwantitatieve woningbehoefte

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

Gemeente Roerdalen

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

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

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

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

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

Conclusie

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

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

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

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

B1.3 Kwantitatieve behoefte

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

Bevolkings- en huishoudensprognose

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

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

Woningbehoefte

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[2] Etil Demografie, Progneff 2019.

Aanbod

Bestaande woningvoorraad

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

Plancapaciteit

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

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

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

Conclusie

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

[3] CBS Statline (2020), Kerncijfers wijken en buurten 2019.
[4] Provincie Limburg, Dashboard Woningopgave.
[5] Plancapaciteitsmonitor Limburg (2020), geraadpleegd 23-03-2021.

B1.4 Kwalitatieve behoefte

Kwalitatieve behoefte

Limburgse Agenda Wonen 2020-2023 (2020)

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

Woonmonitor Limburg 2021 (2021)

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

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

Structuurvisie Midden-Limburg 2018-2021 (2018)

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

Woningmarktonderzoek regio Midden-Limburg 2018-2030 (2018)

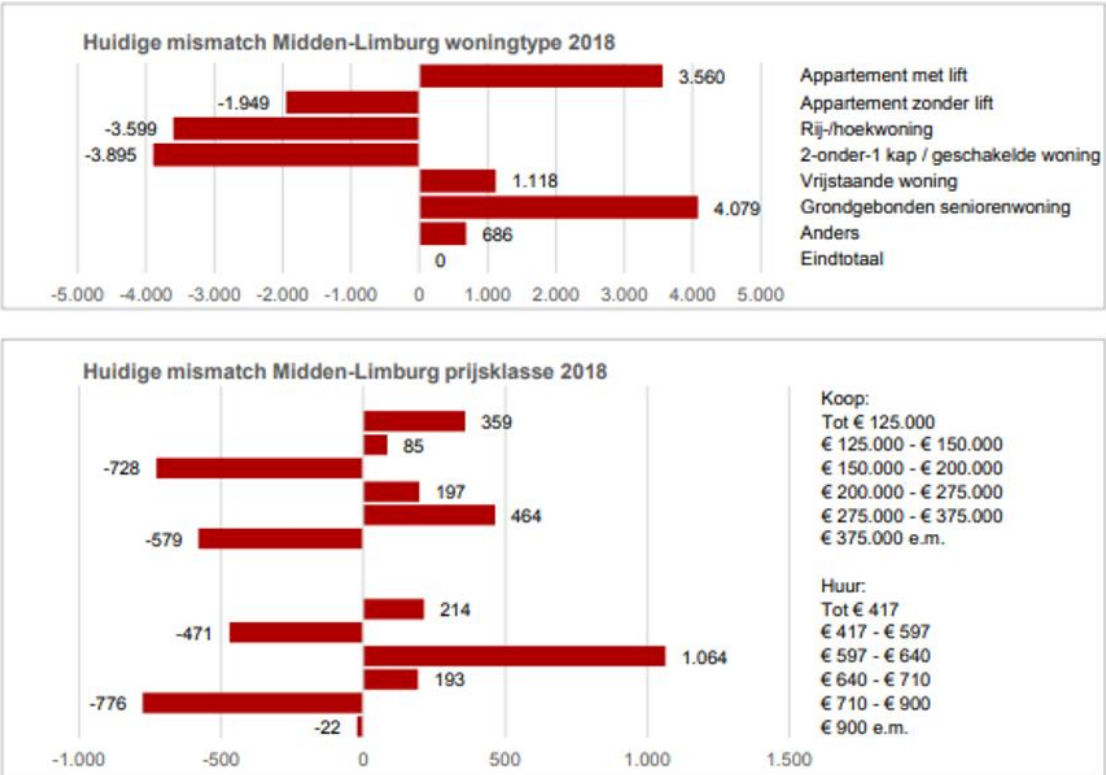
Om de discrepantie op de Midden-Limburgse woningmarkt in beeld te brengen en inzichtelijk te maken aan welk soort woningen behoefte bestaat, is de huidige kwalitatieve mismatch berekend. De kwalitatieve mismatch is in figuur 7 weergegeven.

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

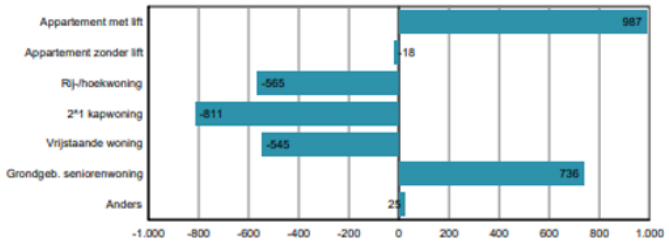
Woningmarktonderzoek Roerdalen 2018-2030 (2018)

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

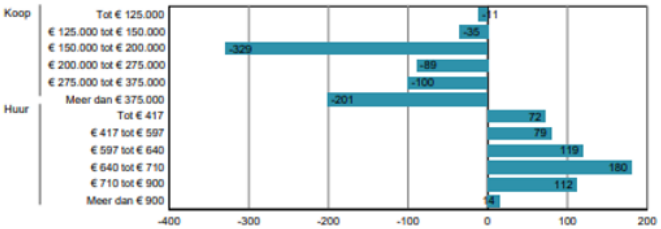
- Uit de figuren blijkt dat er een behoefte bestaat aan appartementen met lift en grondgebonden seniorenwoningen. Er is minder behoefte aan twee-onder-een-kapwoningen, rij- en hoekwoningen en vrijstaande woningen.
- Daarnaast bestaat er behoefte aan woningen in de huursector, voornamelijk aan woningen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



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



Figuur 6: Behoefte naar woningtype gemeente Roerdalen



Figuur 7: Behoefte naar prijsklasse gemeente Roerdalen

Kwalitatief aanbod

Bestaande woningvoorraad

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

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

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

Kwalitatieve plancapaciteit

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

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

[6] Provincie Limburg, Dashboard Woningvoorraadontwikkeling.

[7] Provincie Limburg, Dashboard Plancapaciteiten.

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

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

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

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

Conclusie

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

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

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

HOOGSTRAAT 11

te MONTFORT

210079.BKK

Colofon

BKK Bodemadvies bv

Bezoekadres:	Kruisstraat 6 5768 RW MEIJEL
Postadres:	Postbus 55 5768 ZH MEIJEL
tel:	077-4661141
e-mail:	info@bkk-advies.nl

Projectgegevens

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

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

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

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

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

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

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

Normec

BRL SIKB 2000

INHOUDSOPGAVE

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

BIJLAGEN

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

1. INLEIDING

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

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

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

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

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

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

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

2. NADERE GEGEVENS OMTRENT ONDERZOEKSLOCATIE

2.1. Algemeen

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

Eigendomssituatie

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

Kadastraal object

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

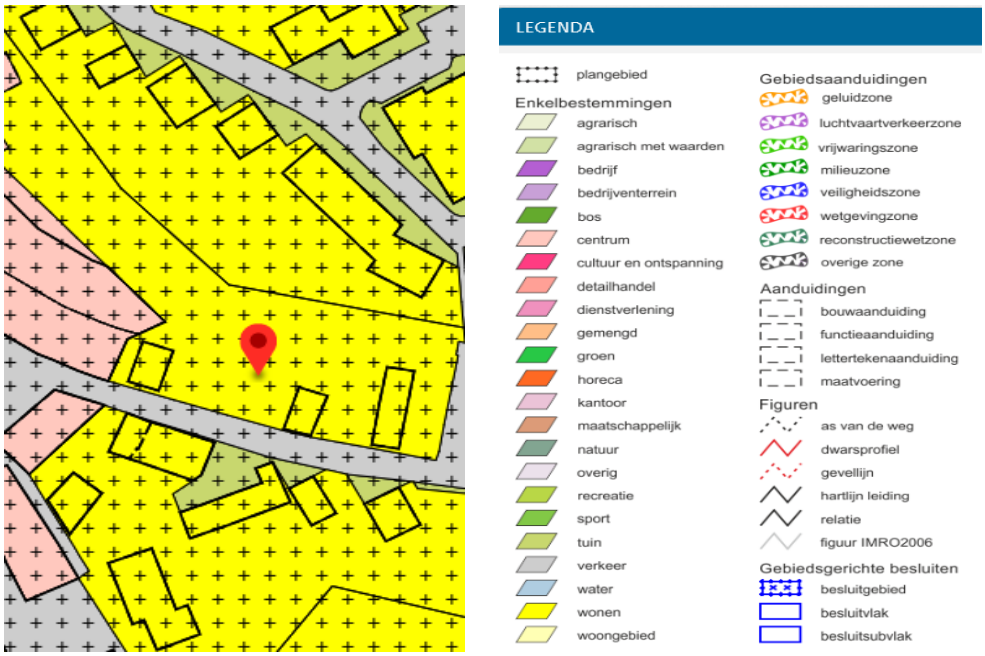
2.2. Vooronderzoek

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

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

2.2.1. Bestemmingsplan

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



Figuur 1: Uitsnede bestemmingsplan

2.2.2. Ligging onderzoekslocatie en omgeving

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

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

2.2.3. Luchtfoto

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

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

2.2.4. Terreininspectie

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

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

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

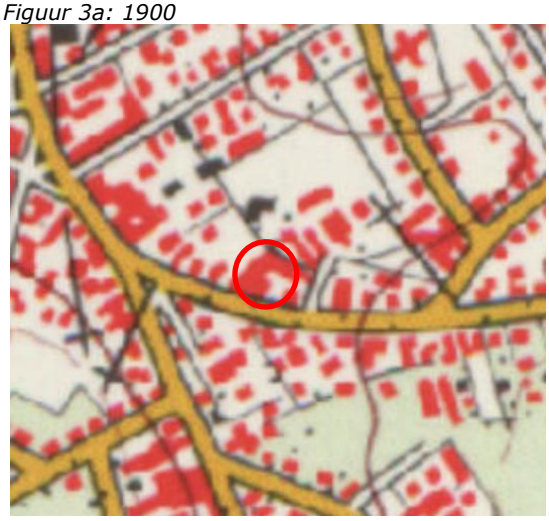
Tijdens de terreininspectie zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

2.2.5. Historie onderzoekslocatie en omgeving

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

Figuur 3a: 1900

Figuur 3b: 1950



Figuur 3c: 1980

Figuur 3d: 2020

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

2.2.6. Hinder- en milieuvergunningen en bouw- en sloopvergunningen

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

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

2.2.7. Boven- en ondergrondse tanks

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

2.2.8. Ophogingen/dempingen, stortingen/calamiteiten

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

2.2.9. Eerder verrichtte bodemonderzoeken

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

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

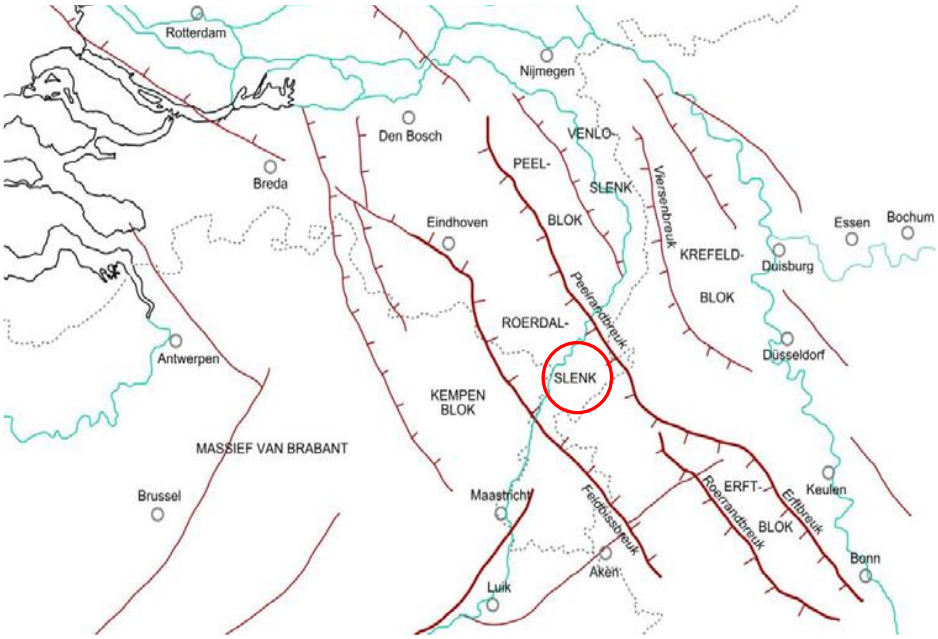
2.3. Bodemopbouw en geohydrologie

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

2.3.1. Bodemopbouw

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

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



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

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

2.3.2. Grondwaterstroming

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

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

2.4. Bodemkwaliteitskaart

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

2.5. Conclusies vooronderzoek

Uit het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat:

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

3. ONDERZOEKSSTRATEGIE

3.1. Hypothese

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

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

3.2. Strategie van het onderzoek

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

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

Tabel 1: Onderzoeksstrategie.

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

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

3.3. Asbest

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

4. UITVOERING VAN HET ONDERZOEK

4.1. Inleiding

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

4.2. Veldwerkzaamheden

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

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

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

4.3. Veldwaarnemingen

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

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

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

4.4. Bemonstering

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

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

4.5. Laboratoriumonderzoek

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

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

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

Tabel 2: Samenstelling grondmengmonsters.

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

Toelichting bij de tabel:

BG	Bovengrond
OG	Ondergrond

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

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

5. ONDERZOEKSRESULTATEN

5.1. Toetsingskader algemeen

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

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

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

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

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

5.2. Toetsingskader Besluit bodemkwaliteit

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

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

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

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

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

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

5.3. Toetsing en interpretatie analyseresultaten

Berekende toetsingswaarden

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

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

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

Toelichting bij de tabel:

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

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

Toetsing resultaten grond

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

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

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

Toelichting bij de tabel:

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

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

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

De analysecertificaten voor grond zijn opgenomen in bijlage V.

Interpretatie resultaten

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

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

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

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

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

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

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

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

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

BIJLAGEN

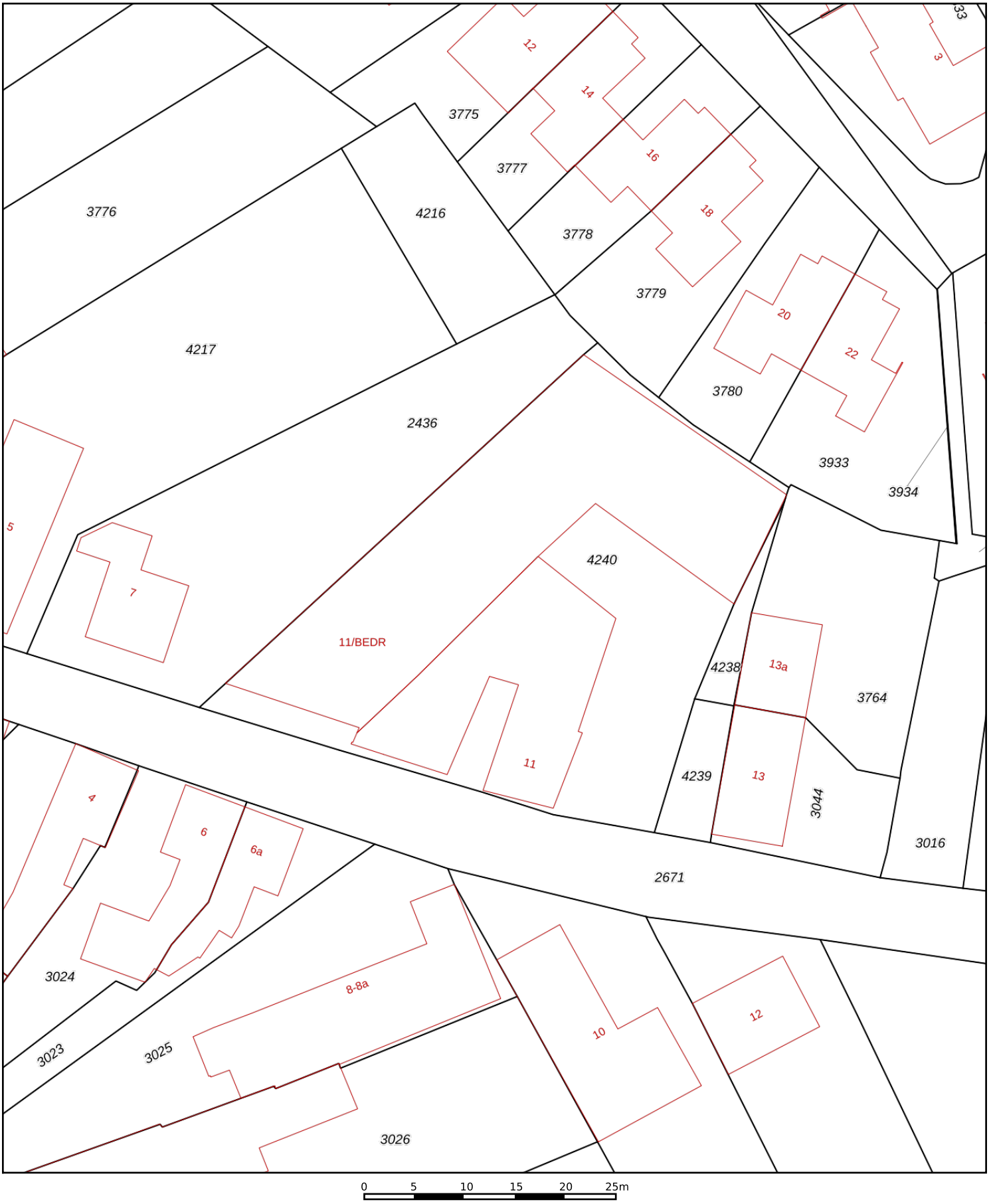
BIJLAGE I

Topografische situering

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

BIJLAGE II

Kadastrale gegevens



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Montfort
Sectie	C
Perceel	4240

kadaster

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

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

kadaster

BETREFT	Montfort C 4240
UW REFERENTIE	210079
GELEVERD OP	23-03-2021 - 14:20
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11094032027
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	22-03-2021 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	22-03-2021 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

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

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

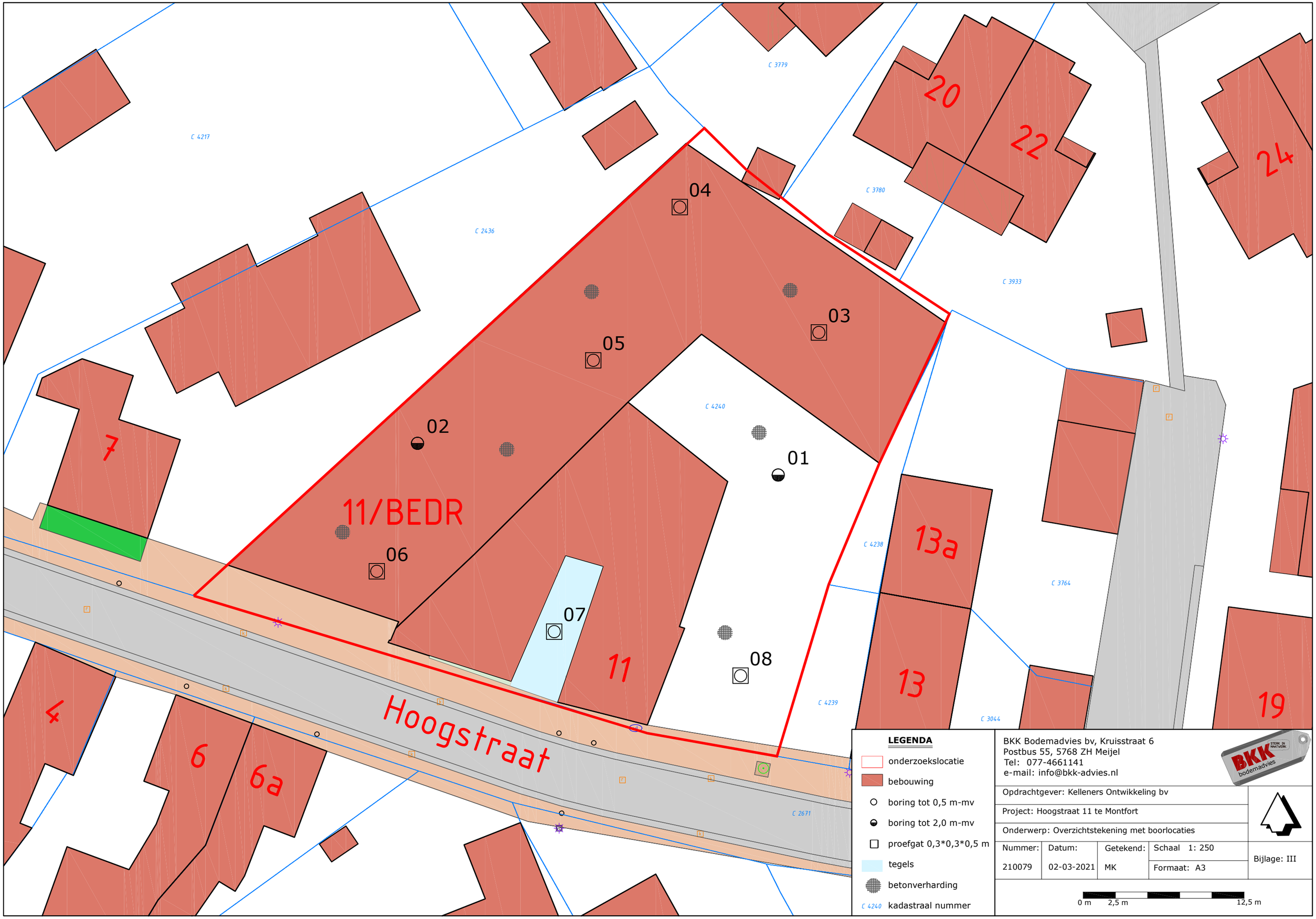
RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80755/143 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	08-03-2021 om 09:00
Naam gerechtigde	KO Montfort B.V.		
Adres	Stadswegske 83 6131 AG SITTARD		
Statutaire zetel	SITTARD-GELEEN		
KvK-nummer	81937083 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

BIJLAGE III

Overzichtstekening


C 4217
C 3779
C 3780
C 2436
C 3933
C 4240
C 4238
C 3764
C 4239
C 3044
C 2671
20
22
24
04
03
05
02
01
7
11/BEDR
06
13a
07
11
08
13
19
4
6
6a
Hoogstraat
LEGENDA
onderzoekslocatie
bebouwing
boring tot 0,5 m-mv
boring tot 2,0 m-mv
proefgat 0,3*0,3*0,5 m
tegels
betonverharding
C 4240 kadastraal nummer
BKK Bodemadvies bv, Kruisstraat 6
Postbus 55, 5768 ZH Meijel
Tel: 077-4661141
e-mail: info@bkk-advies.nl
Opdrachtgever: Kelleners Ontwikkeling bv
Project: Hoogstraat 11 te Montfort
Onderwerp: Overzichtstekening met boorlocaties
Nummer: 210079
Datum: 02-03-2021
Getekend: MK
Schaal 1: 250
Formaat: A3
Bijlage: III
0 m
2,5 m
12,5 m

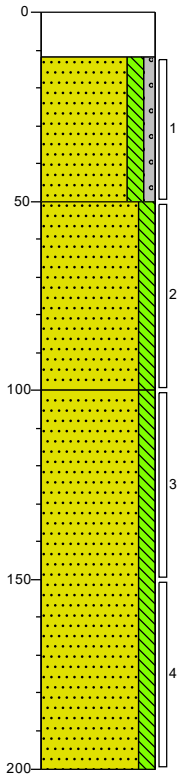
BIJLAGE IV

Boorprofielen met legenda

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 01

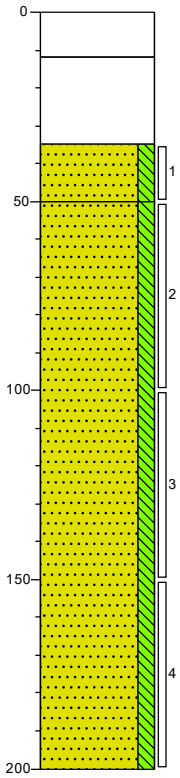
Datum: 15-3-2021



0	beton
12	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak grindig, zwak grindhoudend, zwak houthoudend, neutraalbruin
50	Zand, matig fijn, matig siltig, neutraalbruin
100	Zand, matig fijn, matig siltig, lichtbruin
200	

Boring: 02

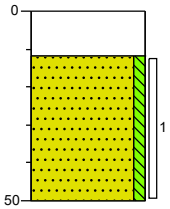
Datum: 15-3-2021



0	beton
12	Volledig baksteen, neutraal roodbruin
35	Zand, matig fijn, matig siltig, neutraalbruin
50	Zand, matig fijn, matig siltig, neutraalbruin
200	

Boring: 03

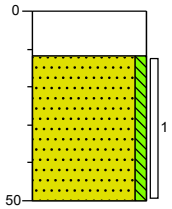
Datum: 15-3-2021



0	beton
12	Zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraalbruin
50	

Boring: 04

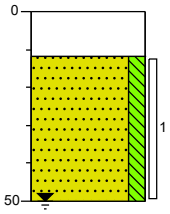
Datum: 15-3-2021



0	beton
12	Zand, zeer fijn, zwak siltig, neutraalbruin
50	

Boring: 05

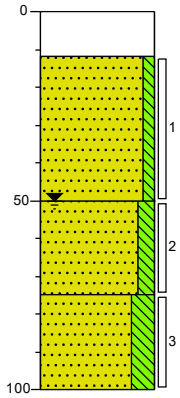
Datum: 15-3-2021



0	beton
12	Zand, matig fijn, matig siltig, neutraalbruin
50	

Boring: 06

Datum: 15-3-2021



0	beton
12	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindhoudend, zwak houthoudend
50	Zand, matig fijn, matig siltig, neutraalbruin
75	Zand, zeer fijn, sterk siltig, neutraalbeige
100	

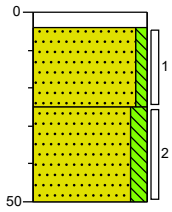
Getekend volgens NEN 5104

projectnaam:	Montfort, hoogstraat 11	Boormeester:	Perry Stienen
Opdrachtgever:	Kelleners Ontwikkeling BV	Projectleider	Lars Hunnekens
Projectcode:	210079	Pagina:	1 / 2

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 07

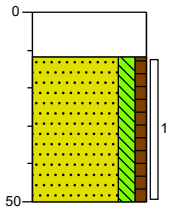
Datum: 15-3-2021



0	klinker
4	Zand, matig grof, zwak siltig, neutraalbeige
25	Zand, matig fijn, matig siltig, neutraalbruin
50	

Boring: 08

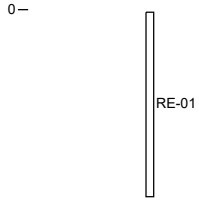
Datum: 15-3-2021



0	beton
12	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak grindhoudend, neutraalbruin
50	

Boring: RE-01

Datum: 15-3-2021



0	beton

Getekend volgens NEN 5104

projectnaam:	Montfort, hoogstraat 11	Boormeester:	Perry Stienen
Opdrachtgever:	Kelleners Ontwikkeling BV	Projectleider	Lars Hunnekens
Projectcode:	210079	Pagina:	2 / 2

Legenda (conform NEN 5104)

grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand

- Zand, kleïig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

Getekend volgens NEN 5104

projectnaam:	Montfort, hoogstraat 11	Boormeester:	Perry Stienen
Opdrachtgever:	Kelleners Ontwikkeling BV	Projectleider	Lars Hunnekens
Projectcode:	210079	Pagina:	1 / 1

BIJLAGE V

Analyserapporten

eurofins | Omegam

BKK Bodemadvies BV
T.a.v. de heer L.Hunnekens
Postbus 55
5768 ZH MEIJEL

Uw kenmerk	:	210079-Montfort hoogstraat 11
Ons kenmerk	:	Project 1163545
Validatieref.	:	1163545_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	YRKQ-TUMQ-VGYB-BQEF
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 22 maart 2021

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1163545**
Uw project omschrijving	:	**210079-Montfort hoogstraat 11**
Opdrachtgever	:	**BKK Bodemadvies BV**

Uw Monsterreferenties
6666858 = 01 02 (35-50) 03 (12-50) 04 (12-50) 06 (12-50) 07 (4-25) 08 (12-50)
6666859 = 02 01 (50-100) 01 (150-200) 02 (100-150) 02 (150-200) 06 (50-75)

Opgegeven bemonsteringsdatum		:	**15/03/2021**	**15/03/2021**
Ontvangstdatum opdracht		:	**17/03/2021**	**17/03/2021**
Startdatum		:	**17/03/2021**	**17/03/2021**
Monstercode		:	**6666858**	**6666859**
Uw Matrix		:	**Grond**	**Grond**
Monstervoorbewerking				
S AS3000 (steekmonster)			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S gewicht artefact	g		**n.v.t.**	**n.v.t.**
S soort artefact			n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S droge stof	%		**95,2**	**90,9**
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)		**1,2**	**3,3**
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)		**< 1**	**< 1**
Anorganische parameters - metalen				
S barium (Ba)	mg/kg ds		**41**	**24**
S cadmium (Cd)	mg/kg ds		**0,33**	**< 0,20**
S kobalt (Co)	mg/kg ds		**6,7**	**6,2**
S koper (Cu)	mg/kg ds		**10**	**8,5**
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds		**< 0,05**	**< 0,05**
S lood (Pb)	mg/kg ds		**26**	**10**
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds		**< 1,5**	**< 1,5**
S nikkel (Ni)	mg/kg ds		**13**	**13**
S zink (Zn)	mg/kg ds		**54**	**33**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds		**< 35**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S naftaleen	mg/kg ds		**< 0,05**	**< 0,05**
S fenantreen	mg/kg ds		**0,10**	**< 0,05**
S anthraceen	mg/kg ds		**< 0,05**	**< 0,05**
S fluoranteen	mg/kg ds		**0,27**	**< 0,05**
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds		**0,13**	**< 0,05**
S chryseen	mg/kg ds		**0,16**	**< 0,05**
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds		**0,09**	**< 0,05**
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds		**0,11**	**< 0,05**
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds		**0,07**	**< 0,05**
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds		**0,08**	**< 0,05**
S som PAK (10)	mg/kg ds		**1,1**	**0,35**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Polychloorbifenylen:				
S PCB -28	mg/kg ds		**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -52	mg/kg ds		**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -101	mg/kg ds		**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -118	mg/kg ds		**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -138	mg/kg ds		**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -153	mg/kg ds		**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -180	mg/kg ds		**< 0,001**	**< 0,001**
S som PCBs (7)	mg/kg ds		**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1163545**
Uw project omschrijving	:	**210079-Montfort hoogstraat 11**
Opdrachtgever	:	**BKK Bodemadvies BV**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1163545**
Uw project omschrijving	:	**210079-Montfort hoogstraat 11**
Opdrachtgever	:	**BKK Bodemadvies BV**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
6666858	01 02 (35-50) 03 (12-50) 04 (12-50) 06 (12-50) 07 (4-25) 08 (12-50)	07	0.04-0.25	3712726AA
		06	0.12-0.5	3712537AA
		02	0.35-0.5	3712712AA
		04	0.12-0.5	3712716AA
		03	0.12-0.5	3712524AA
		08	0.12-0.5	3712874AA
6666859	02 01 (50-100) 01 (150-200) 02 (100-150) 02 (150-200) 06 (50-75)	06	0.5-0.75	3712724AA
		02	1-1.5	3712728AA
		02	1.5-2	3712720AA
		01	0.5-1	3712729AA
		01	1.5-2	3712725AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1163545**
Uw project omschrijving	:	**210079-Montfort hoogstraat 11**
Opdrachtgever	:	**BKK Bodemadvies BV**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE VI

Toetsingsoverzichten analyseresultaten

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		01			02		
Grondsoort		Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		zwak grindhoudend, zwak houthoudend					
Certificaatcode		1163545			1163545		
Boring(en)		02, 03, 04, 06, 07, 08			01, 01, 02, 02, 06		
Traject (m -mv)		0,04 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	1,20			3,30		
Lutum	% ds	1,00			1,00		
Datum van toetsing		23-3-2021			23-3-2021		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN							
Kobalt	mg/kg ds	*6,7*	*23,6*	*0,05*	*6,2*	*21,8*	*0,04*
Nikkel	mg/kg ds	*13*	*38*	*0,04*	*13*	*38*	*0,04*
Koper	mg/kg ds	10	21	-0,13	8,5	16,8	-0,15
Zink	mg/kg ds	54	128	-0,02	33	76	-0,11
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	0,33	0,57	-0	<0,20	<0,23	-0,03
Barium	mg/kg ds	41	159 (6)		24	93 (6)	
Lood	mg/kg ds	26	41	-0,02	10	15	-0,07
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,10	0,10		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,27	0,27		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	0,16	0,16		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,13	0,13		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,11	0,11		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,09	0,09		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,08	0,08		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,07	0,07		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,1	1,1	-0,01	0,35	<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0		<0,015	-0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<74	-0,02
OVERIG							
Droge stof	%	95,2	95,2 (6)		90,9	90,9 (6)	

------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 1: Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Grondmonster		01		02	
Grondsoort		Zand		Zand	
Zintuiglijke bijmengingen		zwak grindhoudend, zwak houthoudend			
Humus (% ds)		1,20		3,30	
Lutum (% ds)		1,00		1,00	
Datum van toetsing		23-3-2021		23-3-2021	
Monster getoetst als		partij		partij	
Bodemklasse monster		Altijd toepasbaar		Altijd toepasbaar	
		Meetw	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	*6,7*	*23,6*	*6,2*	*21,8*
Nikkel	mg/kg ds	*13*	*38*	*13*	*38*
Koper	mg/kg ds	10	21	8,5	16,8
Zink	mg/kg ds	54	128	33	76
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	<1,5	<1,1
Cadmium	mg/kg ds	0,33	0,57	<0,20	<0,23
Barium	mg/kg ds	41	159 (6)	24	93 (6)
Lood	mg/kg ds	26	41	10	15
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Fenanthreen	mg/kg ds	0,10	0,10	<0,05	<0,04
Fluorantheen	mg/kg ds	0,27	0,27	<0,05	<0,04
Chryseen	mg/kg ds	0,16	0,16	<0,05	<0,04
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,13	0,13	<0,05	<0,04
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,11	0,11	<0,05	<0,04
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,09	0,09	<0,05	<0,04
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,08	0,08	<0,05	<0,04
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,07	0,07	<0,05	<0,04
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,1	1,1	0,35	<0,35
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025		<0,015
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	<35	<74
OVERIG					
Droge stof	%	95,2	95,2 (6)	90,9	90,9 (6)

------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
8,88	: Wonen
8,88	: Industrie
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: Niet Toepasbaar > IW
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

BIJLAGE VII

Foto’s onderzoekslocatie

Foto 1. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

Foto 2. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

Foto 3. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

Foto 4 Overzichtsfoto onderzoekslocatie

Foto 5. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

Foto 6. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

Foto 7. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

Foto 8. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

Foto 9. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

Foto 10. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

Foto 11. Proefgat 08

Foto 12. Profiel boring 01

Foto 13. Proefgat 03

Foto 14. Profiel boring 03

Foto 15. Proefgat 04

Foto 16. Proefgat 05

Foto 17. Profiel boring 06

Foto 18. Proefgat 06

Foto 19. Profiel boring 06

Foto 20. Proefgat 07

Foto 21. Profiel boring 07

Foto 22. Proefgat 07

BIJLAGE VII

Tekening Verkennend bodemonderzoek 1998

Legenda
✳ Lokatie ondergrondboring
○ Lokatie bovengrondboring
⇑ Grondwaterstroming
△ Noordpijl

PROVINCIE LIMBURG	
oriënterend onderzoek Lokatie Hoogstraat 11 te Montfort	
Tek. 109000-457	Augustus 1998
Situatietekening	Schaal 1:250*
CBB Deventer - Breda BV	par.

*Aan deze tekening kunnen geen afmetingen worden ontleend.

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

HOOGSTRAAT 11 TE MONTFORT

Geluid

Onderzoek wegverkeerslawaai
Hoogstraat 11 te Montfort

Opdrachtgever	BRO Postbus 4 5280 AA Boxtel
Rapportnummer	14966.004
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	14 oktober 2021
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	De heer N. Berends, BSc
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer ing. R.A. Kettenis
Paraaf	

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING 1

1 INLEIDING 2

2 TOETSINGSKADER 3

2.1 Wet geluidhinder 3
2.2 Samenvatting toetsingskader 3

3 UITGANGSPUNTEN 4

3.1 Brongegevens 4
3.2 Plangegevens 4

4 BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING 5

BIJLAGEN:

1. - Opgave brongegevens wegbeheerder
2. - Invoergegevens akoestisch overdrachtsmodel
3. - Berekeningsresultaten

SAMENVATTING

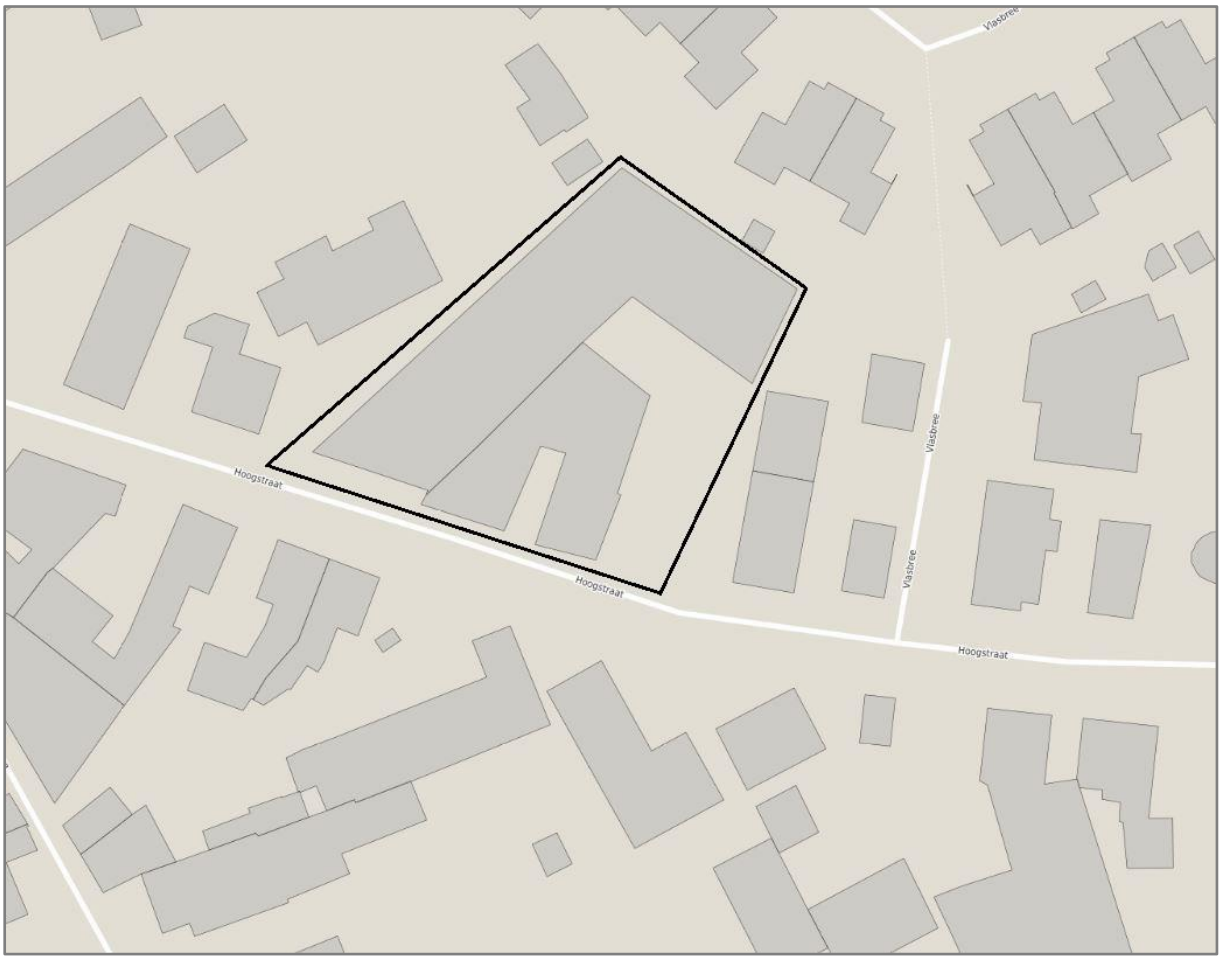
Econsultancy heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd in het kader van de voorgenomen ontwikkeling van twaalf zorgwoningen en één reguliere woning aan de Hoogstraat 11 te Montfort. Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidszone van De Markt en de Zandstraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen: Hoogstraat, Schoolsingel, Vinkesteeg en De Vaert in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het plangebied is reeds een indeling voor de woningen opgesteld. Voor elke zijde van de het pand zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 2 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2021.1.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 42 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

1 INLEIDING

Econsultancy heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd in het kader van de voorgenomen ontwikkeling van twaalf zorgwoningen en één reguliere woning aan de Hoogstraat 11 te Montfort. In figuur 1.1 is een globale situering van het onderzoeksgebied weergegeven.



Figuur 1.1 Situering onderzoeksgebied © OpenStreetMap

Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidszone van De Markt en de Zandstraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen: Hoogstraat, Schoolsingel, Vinkesteeg en De Vaert in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

2 TOETSINGSKADER

Het toetsingskader wordt voor het akoestisch onderzoek gevormd door de Wet geluidhinder. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen, heeft geen geluidbeleid opgesteld voor wegverkeerslawaai.

2.1 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder is bepaald dat, met uitzondering van een weg binnen een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur, elke weg van rechtswege een zone heeft. De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Indien de zone van de weg een overlap kent met het plangebied, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk en dient de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in acht te worden genomen.

Een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is na afweging van geluidsreducerende maatregelen toegestaan tot de maximaal te ontheffen geluidsbelasting. Indien op basis van overwegende bezwaren de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemming onvoldoende of niet kan worden gereduceerd, kan het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting kan een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning.

In de directe omgeving van het plan zijn meerdere wegen met een toegestane maximumsnelheid van 30 km/uur gelegen. Dergelijke wegen hebben volgens de Wet geluidhinder geen zone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie is echter een akoestisch onderzoek naar het woon- en leefklimaat ten gevolge van deze wegen benodigd. De beoordeling van het woon- en leefklimaat zal plaatsvinden op basis van de Wet geluidhinder. Voor de nabijgelegen 30 km/uur wegen kunnen vanwege het ontbreken van een zone geen hogere waarden worden vastgesteld.

2.2 Samenvatting toetsingskader

Het toetsingskader voor het akoestisch onderzoek is in tabel 2.1 samengevat. Uitgangspunt voor het toetsingskader is de realisatie van nieuwbouwwoningen binnen de bebouwde kom van Montfort.

Tabel 2.1 Samenvatting toetsingskader

geluidsbron	zonebreedte [m]	ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting [dB]	maximaal te ontheffen geluidsbelasting [dB]
De Markt	200	48	63
Zandstraat	200	48	63
niet-gezoneerde wegen	-	48	-

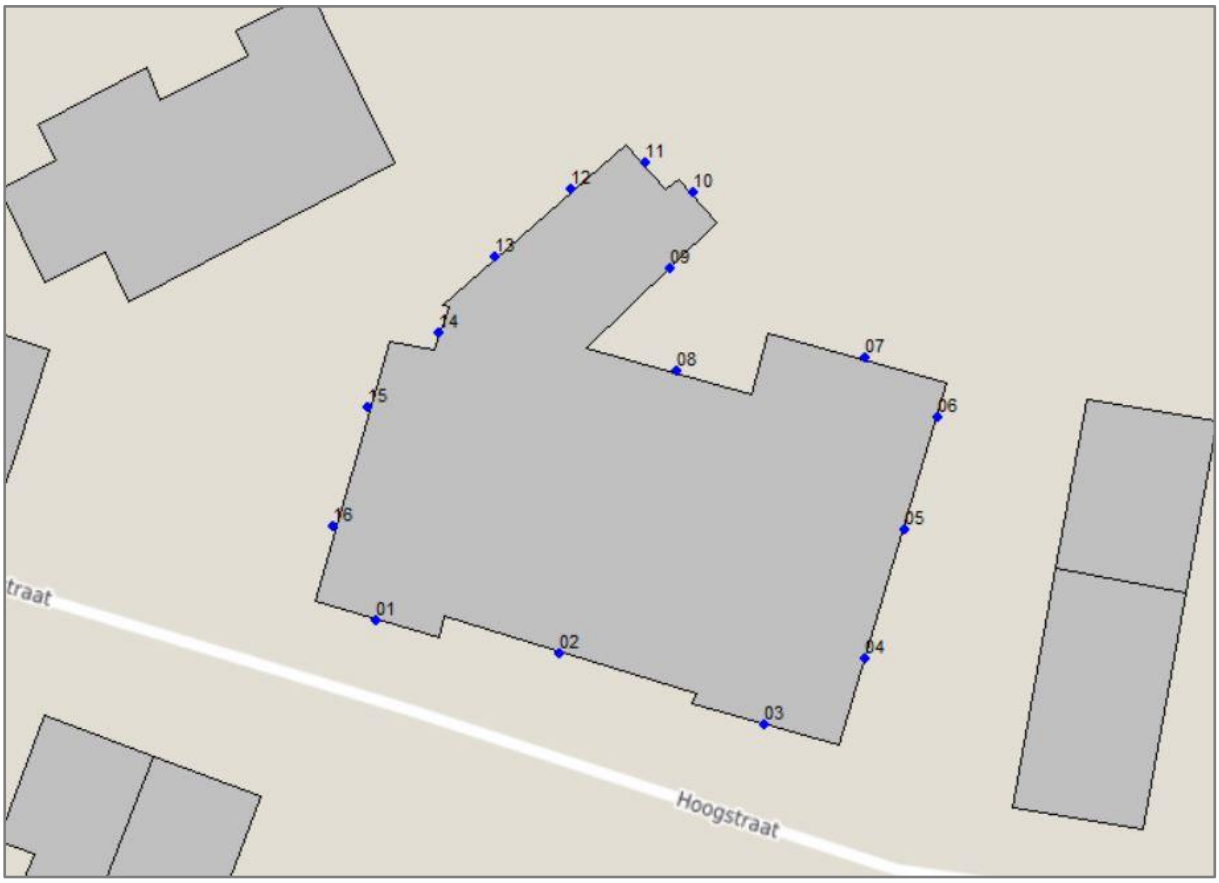
3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Brongegevens

De voor het akoestisch noodzakelijke gegevens van de relevante wegen met prognosejaar 2030 zijn aangeleverd door de gemeente Roerdalen. De aangeleverde gegevens van de wegbeheerder zijn opgenomen in bijlage 1. Gezien de bevolkingsprognose hoeft, volgens de gemeente, geen groeipercentage te worden toegepast voor het in kaart brengen van peiljaar 2031. Voor de voertuigcategorieverdeling zijn, in overleg met de gemeente, standaardverdelingen[1] toegepast, waarbij gebruik is gemaakt van de verdeling 'wijkontsluitingsweg'. Op aanduiding van de gemeente is voor de wegdekverharding van De Markt en de overige wegen respectievelijk elementenverharding in keperverband en asfalt (referentiewegdek) gehanteerd. In bijlage 2 zijn de volledige invoergegevens van de wegen opgenomen. Andere niet-gezoneerde wegen die niet in de berekening zijn meegenomen, zijn wegens de beperkte etmaalintensiteit en/of relatief grote afstand en/of afscherming van gebouwen buiten beschouwing gelaten.

3.2 Plangegevens

Voor het plangebied is reeds een indeling voor de woningen opgesteld. Voor elke zijde van de het pand zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 2 bouwlagen gemodelleerd. In figuur 3.1 is de situering van de toetspunten weergegeven.



Figuur 3.1 Situering toetspunten

1 Bron: 'Rapport Hofstra', bepaling van verkeersgegevens ten behoeve van de Wet geluidshinder. VROM GF-DR-35-01, 1986.

4 BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING

De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2021.1. Alle resultaten zijn inclusief een aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder weergegeven. De berekende geluidsbelastingen zijn per woning beknopt in tabel 4.1 weergegeven, de volledige berekeningsresultaten zijn in bijlage 3 opgenomen.

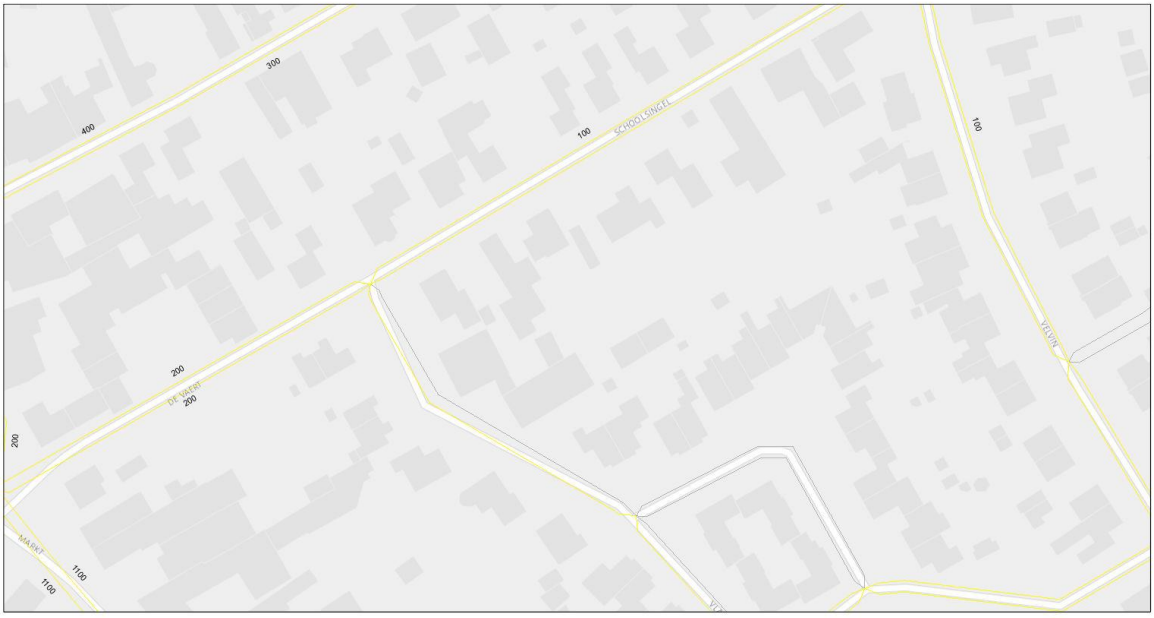
Tabel 4.1 Geluidsbelasting t.g.v. het wegverkeer (L_{DEN} [dB])

toetspunt / gevelzijde	De Markt	Zandstraat	Hoogstraat	Schoolsingel	Vinkesteeg	De Vaert
01-04 / zuid	34	24	42	< 20	< 20	< 20
05-07 / oost	20	< 20	30	< 20	< 20	< 20
08-11 / noord	<20	17	15	< 20	< 20	< 20
12-14 / west	35	27	39	< 20	< 20	< 20

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 42 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Bijlage 1. Opgave brongegevens wegbeheerder

ArcGIS Web Map



15-3-2021 12:23:02

Wegvakken - Motorvoertuigen etmaal

- 0
- 1 - 2.500
- 2.500 - 5.000
- 5.000 - 10.000
- 10.000 - 15.000
- 15.000 - 20.000
- 20.000 - 50.000
- > 50.000

1:750

0 0.01 0.01 0.03 mi

0 0.01 0.03 0.05 km

Esri Nederland, Community Maps Contributors, Royal HaskoningDHV

Web AppBuilder for ArcGIS
Esri Nederland, Community Maps Contributors | Royal HaskoningDHV |

ArcGIS Web Map

15-3-2021 12:16:09

Wegvakken - Motorvoertuigen etmaal

- 0
- 1 - 2.500
- 2.500 - 5.000
- 5.000 - 10.000
- 10.000 - 15.000
- 15.000 - 20.000
- 20.000 - 50.000
- > 50.000

1:750

0 0.01 0.01 0.03 mi

0 0.01 0.03 0.05 km

Esri Nederland, Community Maps Contributors, Royal HaskoningDHV

Web AppBuilder for ArcGIS
Esri Nederland, Community Maps Contributors | Royal HaskoningDHV |

ArcGIS Web Map

15-3-2021 12:25:04

Wegvakken - Motorvoertuigen etmaal

- 0
- 1 - 2.500
- 2.500 - 5.000
- 5.000 - 10.000
- 10.000 - 15.000
- 15.000 - 20.000
- 20.000 - 50.000
- > 50.000

1:1,500

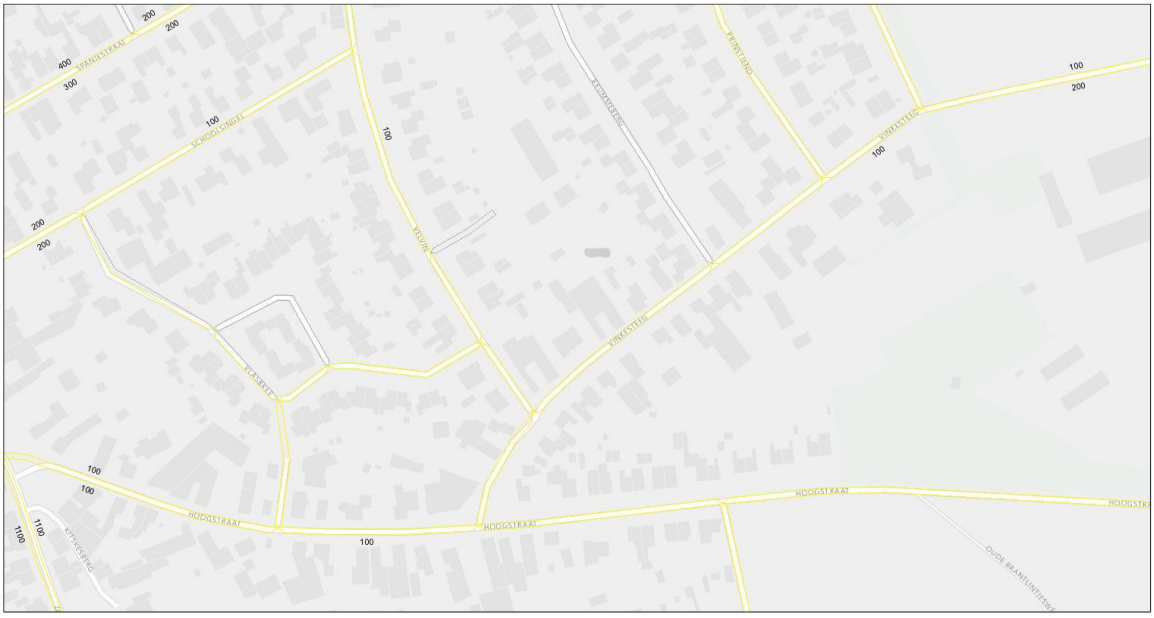
0 0.02 0.04 0.07 mi

0 0.03 0.06 0.11 km

Esri Nederland, Community Maps Contributors, Royal HaskoningDHV

Web AppBuilder for ArcGIS
Esri Nederland, Community Maps Contributors | Royal HaskoningDHV |

ArcGIS Web Map



15-3-2021 12:24:16

Wegvakken - Motorvoertuigen etmaal

- 0
- 1 - 2.500
- 2.500 - 5.000
- 5.000 - 10.000
- 10.000 - 15.000
- 15.000 - 20.000
- 20.000 - 50.000
- > 50.000

1:1,500

0 0.02 0.04 0.07 mi

0 0.03 0.06 0.11 km

Esri Nederland, Community Maps Contributors, Royal HaskoningDHV

Web AppBuilder for ArcGIS
Esri Nederland, Community Maps Contributors | Royal HaskoningDHV |

ArcGIS Web Map

15-3-2021 12:21:57

Wegvakken - Motorvoertuigen etmaal

- 0
- 1 - 2.500
- 2.500 - 5.000
- 5.000 - 10.000
- 10.000 - 15.000
- 15.000 - 20.000
- 20.000 - 50.000
- > 50.000

1:750

0 0.01 0.01 0.03 mi

0 0.01 0.03 0.05 km

Esri Nederland, Community Maps Contributors, Royal HaskoningDHV

Web AppBuilder for ArcGIS
Esri Nederland, Community Maps Contributors | Royal HaskoningDHV |

Bijlage 2. Invoergegevens akoestisch overdrachtsmodel

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: C2

Model eigenschap	
Omschrijving	C2
Verantwoordelijke	Nico Berends
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	Nico Berends op 16-3-2021
Laatst ingezien door	Nico Berends op 14-10-2021
Model aangemaakt met	Geomilieu V2020.2
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Aandachtsgebied	--
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar

C2

14 okt 2021, 08:56

Econsultancy

Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [Hoogstraat 11 - C2] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Econsultancy

C2

14 okt 2021, 08:56

Econsultancy

Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer, [Hoogstraat 11 - C2] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Econsultancy

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Groep	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Wegdek	Wegdek
01	Hoogstraat	Hoogstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	W13	Elementenverharding in keperverband
02	Hoogstraat	Hoogstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	W1	Referentiewegdek
03	Vinkesteeg	Vinkesteeg	Verdeling	False	1,5	0,75	W1	Referentiewegdek
04	De Markt	De Markt	Verdeling	False	1,5	0,75	W13	Elementenverharding in keperverband
05	De Markt	De Markt	Verdeling	False	1,5	0,75	W1	Referentiewegdek
06	Zandstraat	Zandstraat	Verdeling	False	1,5	0,75	W1	Referentiewegdek
07	De Vaert	De Vaert	Verdeling	False	1,5	0,75	W1	Referentiewegdek
08	Schoolsingel	Schoolsingel	Verdeling	False	1,5	0,75	W1	Referentiewegdek

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal
01	30	30	30	30	30	30	30	30	30	200,00
02	30	30	30	30	30	30	30	30	30	200,00
03	30	30	30	30	30	30	30	30	30	200,00
04	50	50	50	50	50	50	50	50	50	2300,00
05	50	50	50	50	50	50	50	50	50	2200,00
06	50	50	50	50	50	50	50	50	50	2200,00
07	30	30	30	30	30	30	30	30	30	400,00
08	30	30	30	30	30	30	30	30	30	200,00

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
01	7,00	2,60	0,70	94,00	97,20	96,00	5,10	2,50	3,40	0,90	0,30	0,60
02	7,00	2,60	0,70	94,00	97,20	96,00	5,10	2,50	3,40	0,90	0,30	0,60
03	7,00	2,60	0,70	94,00	97,20	96,00	5,10	2,50	3,40	0,90	0,30	0,60
04	7,00	2,60	0,70	94,00	97,20	96,00	5,10	2,50	3,40	0,90	0,30	0,60
05	7,00	2,60	0,70	94,00	97,20	96,00	5,10	2,50	3,40	0,90	0,30	0,60
06	7,00	2,60	0,70	94,00	97,20	96,00	5,10	2,50	3,40	0,90	0,30	0,60
07	7,00	2,60	0,70	94,00	97,20	96,00	5,10	2,50	3,40	0,90	0,30	0,60
08	7,00	2,60	0,70	94,00	97,20	96,00	5,10	2,50	3,40	0,90	0,30	0,60

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LV(D)	LV(A)	LV(N)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)
01	13,16	5,05	1,34	0,71	0,13	0,05	0,13	0,02	0,01
02	13,16	5,05	1,34	0,71	0,13	0,05	0,13	0,02	0,01
03	13,16	5,05	1,34	0,71	0,13	0,05	0,13	0,02	0,01
04	151,34	58,13	15,46	8,21	1,50	0,55	1,45	0,18	0,10
05	144,76	55,60	14,78	7,85	1,43	0,52	1,39	0,17	0,09
06	144,76	55,60	14,78	7,85	1,43	0,52	1,39	0,17	0,09
07	26,32	10,11	2,69	1,43	0,26	0,10	0,25	0,03	0,02
08	13,16	5,05	1,34	0,71	0,13	0,05	0,13	0,02	0,01

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
01	zuidgevel	194388,33	348492,91	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
02	zuidgevel	194398,27	348491,19	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
03	zuidgevel	194409,30	348487,28	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
04	oostgevel	194414,78	348490,89	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
05	oostgevel	194416,85	348497,86	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
06	oostgevel	194418,64	348503,89	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
07	noordgevel	194414,77	348507,11	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
08	noordgevel	194404,60	348506,38	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
09	noordgevel	194404,22	348511,93	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
10	noordgevel	194405,48	348516,05	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
11	noordgevel	194402,84	348517,64	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
12	westgevel	194398,86	348516,23	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
13	westgevel	194394,74	348512,61	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
14	westgevel	194391,67	348508,51	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
15	westgevel	194387,88	348504,48	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
16	westgevel	194386,03	348497,99	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	--	--	Ja
02	--	--	Ja
03	--	--	Ja
04	--	--	Ja
05	--	--	Ja
06	--	--	Ja
07	--	--	Ja
08	--	--	Ja
09	--	--	Ja
10	--	--	Ja
11	--	--	Ja
12	--	--	Ja
13	--	--	Ja
14	--	--	Ja
15	--	--	Ja
16	--	--	Ja

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
b68ba8bd6-	voetpad	0,00
b5a3bbad9-	voetpad	0,00
bc9a63157-	rijbaan lokale weg	0,00
b32c5b683-	voetpad	0,00
b783e539c-	rijbaan lokale weg	0,00
bb35648c0-	inrit	0,00
be4ad7e3d-	voetpad	0,00
bfe118a99-	voetpad	0,00
bfadb4416-	inrit	0,00
bf8e2b8f7-	inrit	0,00
bcbe34153-	voetpad	0,00
b1b525260-	voetpad	0,00
bdc846968-	inrit	0,00
b5e543398-	inrit	0,00
b9bae39f5-	voetpad	0,00
b7d00f9a8-	inrit	0,00
b77579090-	voetpad	0,00
b321a1b55-	voetpad	0,00
b073e3c16-	inrit	0,00
ba9ecd934-	inrit	0,00
ba8cf2eb2-	voetpad	0,00
b71d912f9-	voetpad	0,00
bbe96fcac-	inrit	0,00
b1d3d61ed-	inrit	0,00
b0af6238a-	voetpad	0,00
be57d6442-	voetpad	0,00
b0d3d1a71-	inrit	0,00
be3e79d57-	inrit	0,00
bbed98a85-	voetpad	0,00
bbf293761-	voetpad	0,00
b7d2ec79b-	inrit	0,00
b10ccb9f1-	rijbaan lokale weg	0,00
b117e7c09-	voetpad	0,00
b4952e40f-	rijbaan lokale weg	0,00
b16d765cc-	inrit	0,00
b20ea744e-	voetpad	0,00
b46fd142c-	parkeervlak	0,00
b35cc74a5-	voetpad	0,00
b09867731-	voetpad	0,00
b6051a70f-	voetpad	0,00
bb0fdf207-	parkeervlak	0,00
be5b25f76-	rijbaan lokale weg	0,00
b19dc86e6-	rijbaan lokale weg	0,00
b2016109d-	rijbaan lokale weg	0,00
b25fdfdb5-	rijbaan lokale weg	0,00
b3db432cf-	rijbaan lokale weg	0,00
b0c2ed485-	voetpad	0,00
b56c0360f-	voetpad	0,00
b809f0d94-	voetpad	0,00
b59680e53-	voetpad	0,00
b2a1f189d-	voetpad	0,00
ba65c48f8-	voetpad	0,00
b70f52d3c-	parkeervlak	0,00
b5c45bf97-	voetpad	0,00
b47befd60-	rijbaan lokale weg	0,00
b02d86aff-	rijbaan lokale weg	0,00
bbc21da46-	voetpad	0,00
b6bd8d0e8-	voetpad	0,00
b09448d8a-	rijbaan lokale weg	0,00
b335d9a37-	rijbaan lokale weg	0,00
bdf7468f2-	rijbaan lokale weg	0,00

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
b81ccd5f6-	rijbaan lokale weg	0,00
b451a2198-	rijbaan lokale weg	0,00
b62df9be0-	rijbaan lokale weg	0,00
b9d77a99f-	rijbaan lokale weg	0,00
b6848d55c-	rijbaan lokale weg	0,00
ba69c5a10-	voetpad	0,00
bf4650406-	rijbaan lokale weg	0,00
b925a3843-	rijbaan lokale weg	0,00
be0050e1e-	voetpad	0,00
bd5e62129-	rijbaan lokale weg	0,00
be9b35bcb-	parkeervlak	0,00
b7aa6b691-	rijbaan lokale weg	0,00
b7bca54c4-	voetpad	0,00
b265e8297-	rijbaan lokale weg	0,00
b44125564-	voetpad	0,00
b2385c65f-	voetpad	0,00
b3c7ab3ef-	parkeervlak	0,00
bfd6f2925-	parkeervlak	0,00
b0c034a23-	rijbaan lokale weg	0,00
be0d7c3fc-	voetpad	0,00
bb4f95895-	voetpad	0,00
b519bc1f7-	voetpad	0,00
b6d659df9-	voetpad	0,00
be026328b-	rijbaan lokale weg	0,00
ba0017292-	voetpad	0,00
bb3c92cbf-	rijbaan lokale weg	0,00
bd10e01ae-	rijbaan lokale weg	0,00
bb4d9a005-	rijbaan lokale weg	0,00
b05cb81f9-	rijbaan lokale weg	0,00
b2d2f2a65-	voetpad	0,00
b515a6cdc-	inrit	0,00
bf2097964-	parkeervlak	0,00
b0ac334a2-	voetpad	0,00
ba813cf69-	rijbaan lokale weg	0,00
b75aaa21a-	inrit	0,00
b3fc3e673-	voetpad op trap	0,00
b432b6725-	voetpad	0,00
bbe737419-	parkeervlak	0,00
b130db207-	voetpad	0,00
b8c872917-	voetpad	0,00
b38734810-	voetpad	0,00
b8a280e98-	voetpad	0,00
b91814949-	rijbaan lokale weg	0,00
ba220c288-	rijbaan lokale weg	0,00
bbefd7f12-	voetpad	0,00
be77cbe8a-	rijbaan lokale weg	0,00
b3a7cc2c9-	rijbaan lokale weg	0,00
b7a481617-	rijbaan lokale weg	0,00
bfb017b24-	voetpad	0,00
bd7ea6ce4-	voetpad	0,00
b08c9cced-	rijbaan lokale weg	0,00
bd4bdbf4f-	rijbaan lokale weg	0,00
bec1f77c8-	inrit	0,00
bbd47b8d7-	rijbaan lokale weg	0,00
b63fade84-	voetpad	0,00
bba5a102b-	rijbaan lokale weg	0,00
b505bcb74-	inrit	0,00
b898c5025-	rijbaan lokale weg	0,00
b1c9dc893-	rijbaan lokale weg	0,00
b5295f0b4-	rijbaan lokale weg	0,00
b909115a6-	voetpad	0,00

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
b7a3e079c-	voetpad	0,00
ba41458c5-	parkeervlak	0,00
b0e5eca82-	parkeervlak	0,00
b7a28d1c2-	voetpad	0,00
bbfaf6ef9-	voetpad	0,00
bb9d79a3c-	rijbaan lokale weg	0,00
bbd9dd1c9-	voetpad	0,00
bcfc05fdf-	voetpad	0,00
ba48c1a16-	rijbaan lokale weg	0,00
b31532a77-	voetpad	0,00
b27b039c0-	voetpad	0,00
ba8bc05d4-	rijbaan lokale weg	0,00
b367c5d13-	voetpad	0,00
b5c5072eb-	voetpad	0,00
bb5bcf235-	rijbaan lokale weg	0,00
bb62c9a1e-	voetpad	0,00
b45541159-	rijbaan lokale weg	0,00
b9653b436-	voetpad	0,00
bb73f508b-	rijbaan lokale weg	0,00
bb89cae1b-	rijbaan lokale weg	0,00
b4dac82d9-	rijbaan lokale weg	0,00
be3dbcfe9-	rijbaan lokale weg	0,00
bfc7d8b5e-	voetpad	0,00
bc3600ac0-	voetpad	0,00
b2385323c-	rijbaan lokale weg	0,00
b7773a29e-	voetpad	0,00
b02934892-	parkeervlak	0,00
b5e53689b-	voetpad	0,00
bdac60fc0-	voetpad	0,00
ba9ec50c9-	rijbaan lokale weg	0,00
b1b9bc96a-	rijbaan lokale weg	0,00
bdfc7f135-	voetpad	0,00
b819d3f5d-	rijbaan lokale weg	0,00
b8f1b2811-	voetpad	0,00
bdacdf170-	voetpad	0,00
bf6cf90f8-	voetpad	0,00
bcae62cfb-	voetpad	0,00
bbbdb128a-	voetpad	0,00
b20518845-	parkeervlak	0,00
beebd9c2d-	parkeervlak	0,00
b1fbe126b-	parkeervlak	0,00
b8bce8602-	rijbaan lokale weg	0,00
bf881f04a-	voetpad	0,00
b3ecb1d78-	rijbaan lokale weg	0,00
b68af55ba-	rijbaan lokale weg	0,00
b483394ec-	parkeervlak	0,00
b38e6a606-	rijbaan lokale weg	0,00
bd4c2537c-	rijbaan lokale weg	0,00
b146ff9c8-	voetpad	0,00
b483667bf-	voetpad	0,00
b90657ce1-	parkeervlak	0,00
bf7a1f696-	rijbaan lokale weg	0,00
befaceaca-	rijbaan lokale weg	0,00
b6c3a5ca7-	rijbaan lokale weg	0,00
bcfc0e5d9-	voetpad	0,00
b105397fc-	voetpad	0,00
b1264e1bc-	rijbaan lokale weg	0,00
b6e99d8a0-	voetpad	0,00
b9a60146c-	voetpad	0,00
b460599e1-	voetpad	0,00
b3158cff4-	voetpad	0,00

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
b77049981-	voetpad	0,00
b74281729-	voetpad	0,00
b8cba6184-	rijbaan lokale weg	0,00
b131cefda-	voetpad	0,00
bbd3bba89-	rijbaan lokale weg	0,00
bcddd52d4-	voetpad	0,00
b90389b35-	voetpad	0,00
bee2a9776-	voetpad	0,00
b8a0bbc36-	voetpad	0,00
b6adba5d5-	voetpad	0,00
be6168c15-	voetpad	0,00
b2224846b-	voetpad	0,00
b06a271f4-	voetpad	0,00
b8c7e22bc-	voetpad	0,00
b3b7b2f4e-	voetpad	0,00
b4e06fb67-	voetpad op trap	0,00
b1f07b274-	parkeervlak	0,00
b368a8db9-	rijbaan lokale weg	0,00
b122e54b7-	rijbaan lokale weg	0,00
bf003296c-	rijbaan lokale weg	0,00
bfc8f91f9-	rijbaan lokale weg	0,00
bef0b85db-	rijbaan lokale weg	0,00
bf960a946-	voetpad	0,00
b871af8f1-	parkeervlak	0,00
bbaf2158e-	voetpad	0,00
b7eb3a657-	parkeervlak	0,00
b962816bb-	rijbaan lokale weg	0,00
b2162f748-	voetpad	0,00
b98c6fc36-	voetpad	0,00
b94caedd3-	voetpad	0,00
bed5fe03d-	voetpad	0,00
b274cc7d6-	rijbaan lokale weg	0,00
bd095739d-	parkeervlak	0,00
b7e118f2c-	rijbaan lokale weg	0,00
b65d17cd9-	rijbaan lokale weg	0,00
bf53b8166-	parkeervlak	0,00
b924b59b5-	voetpad	0,00
bbf6da10a-	rijbaan lokale weg	0,00
b1e1b0b57-	rijbaan lokale weg	0,00
befe36269-	voetpad op trap	0,00
b3d81da9f-	voetpad	0,00
b69fefe46-	voetpad	0,00
bf23f8769-	voetgangersgebied	0,00
b9901ba16-	parkeervlak	0,00
b6753465f-	voetpad	0,00
b2794eee1-	voetpad	0,00
be50a1956-	voetpad	0,00
beb0f2388-	rijbaan lokale weg	0,00
b33a44efe-	voetpad	0,00
ba29f8580-	voetpad	0,00
b64aabbfa-	rijbaan lokale weg	0,00
bf572f964-	rijbaan lokale weg	0,00
bb82c9861-	voetgangersgebied	0,00
b33e4058d-	voetgangersgebied	0,00
b4e5db89b-	voetgangersgebied	0,00
b35e68568-	rijbaan lokale weg	0,00
b439b6334-	rijbaan lokale weg	0,00
b86848c29-	voetpad	0,00
bb12e2f82-	voetpad	0,00
b3153b382-	parkeervlak	0,00
bcabd3800-	rijbaan lokale weg	0,00

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
b2e2129a0-	rijbaan lokale weg	0,00
b4a15adf5-	rijbaan lokale weg	0,00
b77bf5314-	rijbaan lokale weg	0,00
ba730a357-	rijbaan lokale weg	0,00
b489fd6fa-	parkeervlak	0,00
bc029b3b7-	voetpad	0,00
2		0,00
		0,00
1		0,00
2		0,00
5		0,00
be026328b-	rijbaan lokale weg	0,00
bd10e01ae-	rijbaan lokale weg	0,00
		0,00
1		0,00
2		0,00
3		0,00
4		0,00
5		0,00
6		0,00
7		0,00
8		0,00
9		0,00
10		0,00
		0,00
1		0,00
2		0,00
3		0,00
4		0,00
		0,00
1		0,00
2		0,00
3		0,00
4		0,00
5		0,00

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		7,89	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,70	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,56	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,15	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,40	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,57	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,97	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,29	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		38,60	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,87	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,81	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,65	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,60	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,30	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,83	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,28	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,57	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,51	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,67	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,95	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,55	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,21	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,61	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,37	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,43	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,59	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,78	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,52	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,66	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,67	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,79	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,82	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,83	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,10	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,76	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,83	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,65	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,24	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,37	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,05	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,22	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,34	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,41	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,19	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,24	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,88	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,85	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,82	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,70	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		2,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,48	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,85	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,43	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,79	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,89	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,47	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,98	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,37	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,81	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		9,98	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,61	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,79	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,75	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,61	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,34	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,75	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,13	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,27	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,21	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,47	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,92	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,68	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,93	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,16	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,26	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,17	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,82	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,91	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,93	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,01	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,77	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,46	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,38	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,21	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,78	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,23	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,14	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,16	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,04	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,07	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,20	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,95	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		9,05	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,14	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,19	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,27	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,64	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,60	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,40	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,84	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,60	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,69	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,90	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		7,40	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,05	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,56	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,78	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,43	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,57	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,96	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,62	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,98	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,09	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,26	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,66	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,63	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,29	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,46	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,39	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,43	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,47	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,25	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,25	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,26	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,94	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,92	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,50	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,27	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,41	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,47	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,37	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,30	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,98	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,94	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,35	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,51	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,86	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,72	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,42	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,68	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,42	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,13	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,52	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,03	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,93	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,66	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,71	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,94	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,97	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		12,79	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		13,67	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,25	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,38	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,92	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,09	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,88	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,99	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,42	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		2,42	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,96	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,39	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,61	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,55	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,25	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,23	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,72	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,72	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,41	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,56	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,70	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,76	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,74	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,70	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,13	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,51	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,67	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,58	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,98	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,55	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,16	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,43	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,64	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,65	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,13	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,42	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,14	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,29	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,83	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,81	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,50	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,12	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,40	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,78	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,55	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,05	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,87	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,35	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,81	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,20	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,02	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,77	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,93	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,91	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,79	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,47	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,96	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,48	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,19	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,93	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,26	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,56	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,26	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,60	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,07	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,12	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		6,34	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,06	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,82	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,93	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,81	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,24	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,08	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,99	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,56	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,04	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,42	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,41	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,33	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,44	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,39	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,56	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,53	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,57	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,46	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,52	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,94	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,99	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,71	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,70	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,21	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,62	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,21	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,70	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,67	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,85	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,35	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,23	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,43	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,85	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,84	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,28	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,39	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,14	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,24	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,20	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,79	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,64	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,78	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,59	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,79	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,26	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		9,47	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,30	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,28	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,87	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,40	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,31	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,20	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,01	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,80	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,07	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		7,14	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,87	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,86	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,72	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,69	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,91	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,41	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,95	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,72	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,72	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,35	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,22	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,24	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,15	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,10	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,20	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,22	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,74	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,76	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,45	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,47	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,96	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,66	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,93	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,86	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,86	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,29	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,27	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,80	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,14	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,81	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,87	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,73	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		10,48	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,41	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		9,42	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,37	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,91	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,64	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,65	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,66	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,69	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,65	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,82	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,64	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,18	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,82	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,01	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,90	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,95	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,28	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,25	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,27	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,26	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,27	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,25	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		6,31	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,72	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,38	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,97	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,22	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,64	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,89	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,80	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,34	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,13	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,60	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,59	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,62	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,57	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,52	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,20	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,37	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,83	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,84	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,17	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,68	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,31	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,17	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,01	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,94	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,98	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,59	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,71	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,26	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,11	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,06	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,79	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,07	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,72	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,97	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,97	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,99	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,79	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,75	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,35	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,89	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,12	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,76	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,81	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,80	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,58	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,68	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,77	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		9,71	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,96	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,07	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,63	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,74	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,07	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,87	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,51	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		8,34	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,13	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,72	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,99	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,90	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,36	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,39	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,51	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,51	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,31	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,34	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		11,22	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,95	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,57	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,99	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,39	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,67	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,29	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,07	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,15	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,77	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,94	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,06	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,50	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,41	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,16	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,35	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,19	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,18	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,51	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,53	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,10	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,45	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,46	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,27	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,33	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,63	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,12	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,71	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,48	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,59	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,48	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,96	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,42	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,04	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,86	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,08	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,59	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,33	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,67	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,48	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,55	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,53	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,59	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,50	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,45	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,44	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,68	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,90	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,60	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		8,01	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,40	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,84	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		13,62	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,06	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,87	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,04	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		8,08	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,25	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,60	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,65	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,95	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,93	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,09	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,04	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,70	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,46	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,75	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,24	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,82	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,39	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,58	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,06	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,86	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,55	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,32	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		9,08	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		7,40	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		9,08	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,49	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,85	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		5,28	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,69	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,52	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,54	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,59	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,40	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,42	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,58	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,34	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,58	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,78	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		6,88	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,85	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,67	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		4,33	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,59	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,08	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,65	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,61	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,76	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,75	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,97	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,97	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,67	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,08	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,80	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		2,56	0,00	Relatief					0	0	0
1669100000		3,26	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust
1669100000		4,06	0,00	Relatief					0	0	0
		8,00	0,00	Relatief					0	0	0

Model: C2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1669100000	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Bijlage 3. Berekeningsresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: C2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: De Markt
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	zuidgevel	1,50	41,75	36,91	31,43	41,67
01_B	zuidgevel	4,50	42,92	38,07	32,59	42,84
02_A	zuidgevel	1,50	34,85	30,00	24,53	34,77
02_B	zuidgevel	4,50	36,04	31,15	25,69	35,95
03_A	zuidgevel	1,50	38,03	33,22	27,72	37,96
03_B	zuidgevel	4,50	39,24	34,39	28,92	39,16
04_A	oostgevel	1,50	22,45	17,26	11,93	22,25
04_B	oostgevel	4,50	25,45	20,25	14,92	25,25
05_A	oostgevel	1,50	21,44	16,27	10,93	21,25
05_B	oostgevel	4,50	24,36	19,17	13,84	24,16
06_A	oostgevel	1,50	22,28	17,13	11,79	22,10
06_B	oostgevel	4,50	24,83	19,66	14,32	24,64
07_A	noordgevel	1,50	23,42	18,27	12,92	23,23
07_B	noordgevel	4,50	25,56	20,39	15,05	25,37
08_A	noordgevel	1,50	22,37	17,25	11,89	22,20
08_B	noordgevel	4,50	25,38	20,20	14,87	25,19
09_A	noordgevel	1,50	22,64	17,48	12,14	22,45
09_B	noordgevel	4,50	24,77	19,57	14,25	24,57
10_A	noordgevel	1,50	22,03	16,90	11,54	21,85
10_B	noordgevel	4,50	23,77	18,60	13,26	23,58
11_A	noordgevel	1,50	21,94	16,82	11,46	21,77
11_B	noordgevel	4,50	23,71	18,54	13,20	23,52
12_A	westgevel	1,50	26,88	21,73	16,38	26,69
12_B	westgevel	4,50	29,17	23,99	18,65	28,97
13_A	westgevel	1,50	27,23	22,06	16,72	27,04
13_B	westgevel	4,50	29,60	24,41	19,08	29,40
14_A	westgevel	1,50	26,60	21,42	16,09	26,41
14_B	westgevel	4,50	29,65	24,46	19,13	29,45
15_A	westgevel	1,50	26,11	20,91	15,59	25,91
15_B	westgevel	4,50	29,33	24,13	18,80	29,13
16_A	westgevel	1,50	39,01	34,23	28,73	38,96
16_B	westgevel	4,50	40,12	35,29	29,80	40,05

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: C2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Zandstraat
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	zuidgevel	1,50	27,09	22,21	16,75	27,00
01_B	zuidgevel	4,50	30,14	25,27	19,81	30,06
02_A	zuidgevel	1,50	27,45	22,62	17,14	27,38
02_B	zuidgevel	4,50	31,09	26,30	20,80	31,03
03_A	zuidgevel	1,50	26,03	21,16	15,69	25,94
03_B	zuidgevel	4,50	28,73	23,86	18,40	28,65
04_A	oostgevel	1,50	20,80	15,92	10,46	20,71
04_B	oostgevel	4,50	23,51	18,62	13,17	23,42
05_A	oostgevel	1,50	22,00	17,14	11,67	21,92
05_B	oostgevel	4,50	24,30	19,42	13,96	24,21
06_A	oostgevel	1,50	21,99	17,14	11,67	21,91
06_B	oostgevel	4,50	24,43	19,55	14,09	24,34
07_A	noordgevel	1,50	21,10	16,22	10,76	21,01
07_B	noordgevel	4,50	23,86	18,97	13,51	23,77
08_A	noordgevel	1,50	19,40	14,56	9,08	19,32
08_B	noordgevel	4,50	22,27	17,37	11,92	22,17
09_A	noordgevel	1,50	22,35	17,50	12,03	22,27
09_B	noordgevel	4,50	25,34	20,46	15,00	25,25
10_A	noordgevel	1,50	20,34	15,50	10,02	20,26
10_B	noordgevel	4,50	22,35	17,47	12,01	22,26
11_A	noordgevel	1,50	20,00	15,16	9,68	19,92
11_B	noordgevel	4,50	21,70	16,81	11,35	21,61
12_A	westgevel	1,50	25,33	20,47	15,01	25,25
12_B	westgevel	4,50	27,70	22,81	17,35	27,61
13_A	westgevel	1,50	26,35	21,49	16,02	26,27
13_B	westgevel	4,50	29,12	24,25	18,79	29,04
14_A	westgevel	1,50	26,60	21,76	16,28	26,52
14_B	westgevel	4,50	29,28	24,43	18,96	29,20
15_A	westgevel	1,50	27,53	22,65	17,19	27,44
15_B	westgevel	4,50	30,46	25,57	20,12	30,37
16_A	westgevel	1,50	30,10	25,32	19,82	30,05
16_B	westgevel	4,50	32,50	27,70	22,21	32,44

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: C2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hoogstraat
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	zuidgevel	1,50	48,12	43,06	37,68	47,97
01_B	zuidgevel	4,50	47,89	42,80	37,43	47,73
02_A	zuidgevel	1,50	46,43	41,39	36,00	46,28
02_B	zuidgevel	4,50	46,39	41,34	35,95	46,24
03_A	zuidgevel	1,50	47,05	42,00	36,61	46,90
03_B	zuidgevel	4,50	46,91	41,84	36,46	46,75
04_A	oostgevel	1,50	40,80	35,78	30,38	40,66
04_B	oostgevel	4,50	40,94	35,89	30,50	40,79
05_A	oostgevel	1,50	36,88	31,88	26,47	36,75
05_B	oostgevel	4,50	37,39	32,36	26,97	37,25
06_A	oostgevel	1,50	33,90	28,91	23,50	33,77
06_B	oostgevel	4,50	34,93	29,90	24,51	34,79
07_A	noordgevel	1,50	19,01	13,93	8,56	18,85
07_B	noordgevel	4,50	20,85	15,71	10,36	20,67
08_A	noordgevel	1,50	17,69	12,55	7,20	17,51
08_B	noordgevel	4,50	19,99	14,74	9,44	19,77
09_A	noordgevel	1,50	19,57	14,30	9,00	19,34
09_B	noordgevel	4,50	22,42	17,04	11,78	22,15
10_A	noordgevel	1,50	18,50	13,31	7,99	18,30
10_B	noordgevel	4,50	20,58	15,32	10,02	20,36
11_A	noordgevel	1,50	18,68	13,57	8,20	18,51
11_B	noordgevel	4,50	20,43	15,23	9,90	20,23
12_A	westgevel	1,50	32,63	27,56	22,18	32,47
12_B	westgevel	4,50	34,41	29,32	23,95	34,25
13_A	westgevel	1,50	34,84	29,77	24,39	34,68
13_B	westgevel	4,50	36,35	31,27	25,90	36,19
14_A	westgevel	1,50	32,12	27,04	21,67	31,96
14_B	westgevel	4,50	33,60	28,50	23,13	33,43
15_A	westgevel	1,50	40,45	35,42	30,03	40,31
15_B	westgevel	4,50	41,08	36,02	30,64	40,93
16_A	westgevel	1,50	43,56	38,49	33,11	43,40
16_B	westgevel	4,50	43,78	38,68	33,32	43,61

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: C2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Schoolsingel
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	zuidgevel	1,50	4,90	-0,51	-5,75	4,63
01_B	zuidgevel	4,50	6,52	1,06	-4,15	6,23
02_A	zuidgevel	1,50	2,30	-3,09	-8,34	2,03
02_B	zuidgevel	4,50	4,06	-1,39	-6,61	3,77
03_A	zuidgevel	1,50	1,11	-4,29	-9,53	0,84
03_B	zuidgevel	4,50	3,21	-2,24	-7,45	2,93
04_A	oostgevel	1,50	1,10	-4,26	-9,52	0,84
04_B	oostgevel	4,50	3,29	-2,11	-7,35	3,02
05_A	oostgevel	1,50	-5,17	-10,56	-15,80	-5,44
05_B	oostgevel	4,50	-3,61	-9,07	-14,28	-3,90
06_A	oostgevel	1,50	-3,83	-9,21	-14,46	-4,09
06_B	oostgevel	4,50	-1,84	-7,31	-12,52	-2,13
07_A	noordgevel	1,50	5,47	0,13	-5,14	5,22
07_B	noordgevel	4,50	7,69	2,31	-2,94	7,43
08_A	noordgevel	1,50	2,09	-3,26	-8,52	1,84
08_B	noordgevel	4,50	4,96	-0,45	-5,68	4,69
09_A	noordgevel	1,50	0,41	-4,96	-10,22	0,15
09_B	noordgevel	4,50	3,20	-2,25	-7,46	2,92
10_A	noordgevel	1,50	5,76	0,44	-4,84	5,52
10_B	noordgevel	4,50	7,74	2,36	-2,89	7,48
11_A	noordgevel	1,50	7,13	1,81	-3,46	6,89
11_B	noordgevel	4,50	9,25	3,87	-1,38	8,99
12_A	westgevel	1,50	7,59	2,26	-3,01	7,34
12_B	westgevel	4,50	9,38	3,99	-1,26	9,11
13_A	westgevel	1,50	7,12	1,77	-3,49	6,87
13_B	westgevel	4,50	8,86	3,47	-1,78	8,59
14_A	westgevel	1,50	6,47	1,17	-4,12	6,23
14_B	westgevel	4,50	8,33	2,94	-2,31	8,06
15_A	westgevel	1,50	6,69	1,32	-3,93	6,43
15_B	westgevel	4,50	8,53	3,11	-2,12	8,25
16_A	westgevel	1,50	6,70	1,34	-3,92	6,44
16_B	westgevel	4,50	8,75	3,33	-1,90	8,47

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: C2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Vinkesteeg
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	zuidgevel	1,50	-2,17	-7,63	-12,85	-2,46
01_B	zuidgevel	4,50	0,37	-5,16	-10,34	0,06
02_A	zuidgevel	1,50	2,80	-2,63	-7,86	2,52
02_B	zuidgevel	4,50	5,30	-0,08	-5,33	5,04
03_A	zuidgevel	1,50	13,80	8,76	3,37	13,65
03_B	zuidgevel	4,50	13,31	8,25	2,87	13,16
04_A	oostgevel	1,50	3,97	-1,47	-6,69	3,69
04_B	oostgevel	4,50	7,69	2,24	-2,98	7,40
05_A	oostgevel	1,50	4,66	-0,78	-6,00	4,38
05_B	oostgevel	4,50	8,49	3,02	-2,19	8,20
06_A	oostgevel	1,50	6,07	0,62	-4,60	5,78
06_B	oostgevel	4,50	10,30	4,83	-0,38	10,01
07_A	noordgevel	1,50	4,43	-0,96	-6,21	4,16
07_B	noordgevel	4,50	6,89	1,50	-3,75	6,62
08_A	noordgevel	1,50	2,68	-2,67	-7,94	2,42
08_B	noordgevel	4,50	5,00	-0,43	-5,66	4,72
09_A	noordgevel	1,50	4,72	-0,66	-5,91	4,46
09_B	noordgevel	4,50	7,69	2,28	-2,95	7,42
10_A	noordgevel	1,50	7,73	2,31	-2,92	7,45
10_B	noordgevel	4,50	10,30	4,87	-0,36	10,02
11_A	noordgevel	1,50	6,12	0,74	-4,51	5,86
11_B	noordgevel	4,50	8,16	2,75	-2,48	7,89
12_A	westgevel	1,50	2,58	-2,79	-8,04	2,32
12_B	westgevel	4,50	2,38	-3,07	-8,29	2,09
13_A	westgevel	1,50	1,93	-3,42	-8,69	1,67
13_B	westgevel	4,50	2,59	-2,81	-8,05	2,32
14_A	westgevel	1,50	0,33	-4,98	-10,26	0,09
14_B	westgevel	4,50	0,94	-4,49	-9,72	0,66
15_A	westgevel	1,50	1,28	-4,10	-9,35	1,02
15_B	westgevel	4,50	3,00	-2,43	-7,66	2,72
16_A	westgevel	1,50	3,32	-2,09	-7,32	3,05
16_B	westgevel	4,50	4,00	-1,49	-6,69	3,70

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: C2
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: De Vaert
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	zuidgevel	1,50	9,15	3,78	-1,47	8,89
01_B	zuidgevel	4,50	10,90	5,56	0,30	10,65
02_A	zuidgevel	1,50	7,12	1,70	-3,53	6,84
02_B	zuidgevel	4,50	9,13	3,74	-1,50	8,86
03_A	zuidgevel	1,50	5,58	0,17	-5,07	5,31
03_B	zuidgevel	4,50	6,68	1,27	-3,96	6,41
04_A	oostgevel	1,50	8,40	3,02	-2,23	8,14
04_B	oostgevel	4,50	11,08	5,71	0,46	10,82
05_A	oostgevel	1,50	9,29	4,01	-1,28	9,06
05_B	oostgevel	4,50	12,05	6,77	1,48	11,82
06_A	oostgevel	1,50	6,82	1,46	-3,80	6,56
06_B	oostgevel	4,50	9,09	3,72	-1,53	8,83
07_A	noordgevel	1,50	10,34	5,10	-0,21	10,12
07_B	noordgevel	4,50	13,86	8,66	3,34	13,66
08_A	noordgevel	1,50	7,70	2,35	-2,91	7,45
08_B	noordgevel	4,50	10,41	5,00	-0,23	10,14
09_A	noordgevel	1,50	0,39	-5,01	-10,25	0,12
09_B	noordgevel	4,50	2,69	-2,76	-7,98	2,40
10_A	noordgevel	1,50	9,24	4,00	-1,31	9,02
10_B	noordgevel	4,50	9,28	3,90	-1,35	9,02
11_A	noordgevel	1,50	11,09	5,89	0,56	10,89
11_B	noordgevel	4,50	11,26	5,98	0,69	11,03
12_A	westgevel	1,50	13,54	8,34	3,01	13,34
12_B	westgevel	4,50	16,62	11,49	6,14	16,44
13_A	westgevel	1,50	12,07	6,76	1,48	11,83
13_B	westgevel	4,50	16,44	11,27	5,93	16,25
14_A	westgevel	1,50	12,12	6,82	1,54	11,88
14_B	westgevel	4,50	17,39	12,26	6,91	17,21
15_A	westgevel	1,50	10,96	5,61	0,35	10,71
15_B	westgevel	4,50	16,09	10,95	5,59	15,91
16_A	westgevel	1,50	11,14	5,79	0,53	10,89
16_B	westgevel	4,50	15,90	10,74	5,40	15,71

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelastingen ten gevolge van wegverkeer

		excl. aftrek [dB]																	
		De Markt			De Zandstraat			Hoogstraat			Schoolsingel			Vinkesteeg			De Vaert		
toetspunt	hoogte [m]	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som
01_A	1,5	41,67	--	41,67	27,00	--	27,00	47,97	--	47,97	4,63	--	4,63	-2,46	--	-2,46	8,89	--	8,89
01_B	4,5	42,84	--	42,84	30,06	--	30,06	47,73	--	47,73	6,23	--	6,23	0,06	--	0,06	10,65	--	10,65
02_A	1,5	34,77	--	34,77	27,38	--	27,38	46,28	--	46,28	2,03	--	2,03	2,52	--	2,52	6,84	--	6,84
02_B	4,5	35,95	--	35,95	31,03	--	31,03	46,24	--	46,24	3,77	--	3,77	5,04	--	5,04	8,86	--	8,86
03_A	1,5	37,96	--	37,96	25,94	--	25,94	46,90	--	46,90	0,84	--	0,84	13,65	--	13,65	5,31	--	5,31
03_B	4,5	39,16	--	39,16	28,65	--	28,65	46,75	--	46,75	2,93	--	2,93	13,16	--	13,16	6,41	--	6,41
04_A	1,5	22,25	--	22,25	20,71	--	20,71	40,66	--	40,66	0,84	--	0,84	3,69	--	3,69	8,14	--	8,14
04_B	4,5	25,25	--	25,25	23,42	--	23,42	40,79	--	40,79	3,02	--	3,02	7,40	--	7,40	10,82	--	10,82
05_A	1,5	21,25	--	21,25	21,92	--	21,92	36,75	--	36,75	-5,44	--	-5,44	4,38	--	4,38	9,06	--	9,06
05_B	4,5	24,16	--	24,16	24,21	--	24,21	37,25	--	37,25	-3,90	--	-3,90	8,20	--	8,20	11,82	--	11,82
06_A	1,5	22,10	--	22,10	21,91	--	21,91	33,77	--	33,77	-4,09	--	-4,09	5,78	--	5,78	6,56	--	6,56
06_B	4,5	24,64	--	24,64	24,34	--	24,34	34,79	--	34,79	-2,13	--	-2,13	10,01	--	10,01	8,83	--	8,83
07_A	1,5	23,23	--	23,23	21,01	--	21,01	18,85	--	18,85	5,22	--	5,22	4,16	--	4,16	10,12	--	10,12
07_B	4,5	25,37	--	25,37	23,77	--	23,77	20,67	--	20,67	7,43	--	7,43	6,62	--	6,62	13,66	--	13,66
08_A	1,5	22,20	--	22,20	19,32	--	19,32	17,51	--	17,51	1,84	--	1,84	2,42	--	2,42	7,45	--	7,45
08_B	4,5	25,19	--	25,19	22,17	--	22,17	19,77	--	19,77	4,69	--	4,69	4,72	--	4,72	10,14	--	10,14
09_A	1,5	22,45	--	22,45	22,27	--	22,27	19,34	--	19,34	0,15	--	0,15	4,46	--	4,46	0,12	--	0,12
09_B	4,5	24,57	--	24,57	25,25	--	25,25	22,15	--	22,15	2,92	--	2,92	7,42	--	7,42	2,40	--	2,40
10_A	1,5	21,85	--	21,85	20,26	--	20,26	18,30	--	18,30	5,52	--	5,52	7,45	--	7,45	9,02	--	9,02
10_B	4,5	23,58	--	23,58	22,26	--	22,26	20,36	--	20,36	7,48	--	7,48	10,02	--	10,02	9,02	--	9,02
11_A	1,5	21,77	--	21,77	19,92	--	19,92	18,51	--	18,51	6,89	--	6,89	5,86	--	5,86	10,89	--	10,89
11_B	4,5	23,52	--	23,52	21,61	--	21,61	20,23	--	20,23	8,99	--	8,99	7,89	--	7,89	11,03	--	11,03
12_A	1,5	26,69	--	26,69	25,25	--	25,25	32,47	--	32,47	7,34	--	7,34	2,32	--	2,32	13,34	--	13,34
12_B	4,5	28,97	--	28,97	27,61	--	27,61	34,25	--	34,25	9,11	--	9,11	2,09	--	2,09	16,44	--	16,44
13_A	1,5	27,04	--	27,04	26,27	--	26,27	34,68	--	34,68	6,87	--	6,87	1,67	--	1,67	11,83	--	11,83
13_B	4,5	29,40	--	29,40	29,04	--	29,04	36,19	--	36,19	8,59	--	8,59	2,32	--	2,32	16,25	--	16,25
14_A	1,5	26,41	--	26,41	26,52	--	26,52	31,96	--	31,96	6,23	--	6,23	0,09	--	0,09	11,88	--	11,88
14_B	4,5	29,45	--	29,45	29,20	--	29,20	33,43	--	33,43	8,06	--	8,06	0,66	--	0,66	17,21	--	17,21
15_A	1,5	25,91	--	25,91	27,44	--	27,44	40,31	--	40,31	6,43	--	6,43	1,02	--	1,02	10,71	--	10,71
15_B	4,5	29,13	--	29,13	30,37	--	30,37	40,93	--	40,93	8,25	--	8,25	2,72	--	2,72	15,91	--	15,91
16_A	1,5	38,96	--	38,96	30,05	--	30,05	43,40	--	43,40	6,44	--	6,44	3,05	--	3,05	10,89	--	10,89
16_B	4,5	40,05	--	40,05	32,44	--	32,44	43,61	--	43,61	8,47	--	8,47	3,70	--	3,70	15,71	--	15,71

Geluid

Geluidsbelastingen ten gevolge van wegverkeer

		incl. aftrek [dB]																	
		De Markt			De Zandstraat			Hoogstraat			Schoolsingel			Vinkesteeg			De Vaert		
toetspunt	hoogte [m]	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som	<70	>= 70	som
01_A	1,5	36,67	--	36,67	22,00	--	22,00	42,97	--	42,97	-0,37	--	-0,37	-7,46	--	-7,46	3,89	--	3,89
01_B	4,5	37,84	--	37,84	25,06	--	25,06	42,73	--	42,73	1,23	--	1,23	-4,94	--	-4,94	5,65	--	5,65
02_A	1,5	29,77	--	29,77	22,38	--	22,38	41,28	--	41,28	-2,97	--	-2,97	-2,48	--	-2,48	1,84	--	1,84
02_B	4,5	30,95	--	30,95	26,03	--	26,03	41,24	--	41,24	-1,23	--	-1,23	0,04	--	0,04	3,86	--	3,86
03_A	1,5	32,96	--	32,96	20,94	--	20,94	41,90	--	41,90	-4,16	--	-4,16	8,65	--	8,65	0,31	--	0,31
03_B	4,5	34,16	--	34,16	23,65	--	23,65	41,75	--	41,75	-2,07	--	-2,07	8,16	--	8,16	1,41	--	1,41
04_A	1,5	17,25	--	17,25	15,71	--	15,71	35,66	--	35,66	-4,16	--	-4,16	-1,31	--	-1,31	3,14	--	3,14
04_B	4,5	20,25	--	20,25	18,42	--	18,42	35,79	--	35,79	-1,98	--	-1,98	2,40	--	2,40	5,82	--	5,82
05_A	1,5	16,25	--	16,25	16,92	--	16,92	31,75	--	31,75	-10,44	--	-10,44	-0,62	--	-0,62	4,06	--	4,06
05_B	4,5	19,16	--	19,16	19,21	--	19,21	32,25	--	32,25	-8,90	--	-8,90	3,20	--	3,20	6,82	--	6,82
06_A	1,5	17,10	--	17,10	16,91	--	16,91	28,77	--	28,77	-9,09	--	-9,09	0,78	--	0,78	1,56	--	1,56
06_B	4,5	19,64	--	19,64	19,34	--	19,34	29,79	--	29,79	-7,13	--	-7,13	5,01	--	5,01	3,83	--	3,83
07_A	1,5	18,23	--	18,23	16,01	--	16,01	13,85	--	13,85	0,22	--	0,22	-0,84	--	-0,84	5,12	--	5,12
07_B	4,5	20,37	--	20,37	18,77	--	18,77	15,67	--	15,67	2,43	--	2,43	1,62	--	1,62	8,66	--	8,66
08_A	1,5	17,20	--	17,20	14,32	--	14,32	12,51	--	12,51	-3,16	--	-3,16	-2,58	--	-2,58	2,45	--	2,45
08_B	4,5	20,19	--	20,19	17,17	--	17,17	14,77	--	14,77	-0,31	--	-0,31	-0,28	--	-0,28	5,14	--	5,14
09_A	1,5	17,45	--	17,45	17,27	--	17,27	14,34	--	14,34	-4,85	--	-4,85	-0,54	--	-0,54	-4,88	--	-4,88
09_B	4,5	19,57	--	19,57	20,25	--	20,25	17,15	--	17,15	-2,08	--	-2,08	2,42	--	2,42	-2,60	--	-2,60
10_A	1,5	16,85	--	16,85	15,26	--	15,26	13,30	--	13,30	0,52	--	0,52	2,45	--	2,45	4,02	--	4,02
10_B	4,5	18,58	--	18,58	17,26	--	17,26	15,36	--	15,36	2,48	--	2,48	5,02	--	5,02	4,02	--	4,02
11_A	1,5	16,77	--	16,77	14,92	--	14,92	13,51	--	13,51	1,89	--	1,89	0,86	--	0,86	5,89	--	5,89
11_B	4,5	18,52	--	18,52	16,61	--	16,61	15,23	--	15,23	3,99	--	3,99	2,89	--	2,89	6,03	--	6,03
12_A	1,5	21,69	--	21,69	20,25	--	20,25	27,47	--	27,47	2,34	--	2,34	-2,68	--	-2,68	8,34	--	8,34
12_B	4,5	23,97	--	23,97	22,61	--	22,61	29,25	--	29,25	4,11	--	4,11	-2,91	--	-2,91	11,44	--	11,44
13_A	1,5	22,04	--	22,04	21,27	--	21,27	29,68	--	29,68	1,87	--	1,87	-3,33	--	-3,33	6,83	--	6,83
13_B	4,5	24,40	--	24,40	24,04	--	24,04	31,19	--	31,19	3,59	--	3,59	-2,68	--	-2,68	11,25	--	11,25
14_A	1,5	21,41	--	21,41	21,52	--	21,52	26,96	--	26,96	1,23	--	1,23	-4,91	--	-4,91	6,88	--	6,88
14_B	4,5	24,45	--	24,45	24,20	--	24,20	28,43	--	28,43	3,06	--	3,06	-4,34	--	-4,34	12,21	--	12,21
15_A	1,5	20,91	--	20,91	22,44	--	22,44	35,31	--	35,31	1,43	--	1,43	-3,98	--	-3,98	5,71	--	5,71
15_B	4,5	24,13	--	24,13	25,37	--	25,37	35,93	--	35,93	3,25	--	3,25	-2,28	--	-2,28	10,91	--	10,91
16_A	1,5	33,96	--	33,96	25,05	--	25,05	38,40	--	38,40	1,44	--	1,44	-1,95	--	-1,95	5,89	--	5,89
16_B	4,5	35,05	--	35,05	27,44	--	27,44	38,61	--	38,61	3,47	--	3,47	-1,30	--	-1,30	10,71	--	10,71

Geluid

Bijlage 4 AERIUS-berekening stikstof

notitie

projectnaam
AERIUS-berekening kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort

datum
15 februari 2023

projectnummer
P04076

opdrachtgever
Kelleners Ontwikkeling B.V.

Opgesteld door
DAd

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

1. Inleiding

Het planvoornemen bestaat om de bestaande bebouwing ter plaatse te slopen en er een nieuw kleinschalig woon-zorgcomplex te realiseren. In verband met de aan te vragen vergunning is het van belang om inzicht te hebben of met onderhavige ontwikkeling sprake is van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

In november 2022 is de bouwvrijstelling niet meer van toepassing. Zodoende is voor onderhavige ontwikkeling zowel een berekening voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase uitgevoerd.

2. Wettelijk kader Natura 2000-gebieden

Wettelijk kader

Op grond van artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/of habitats vastgesteld. Conform artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden om projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op deze instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Verder geldt dat een plan, dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, door een bestuursorgaan pas vastgesteld kan worden indien een passende beoordeling is gemaakt (artikel 2.7 lid 1 Wet natuurbescherming).

Voor alle Natura 2000-gebieden geldt verder, op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze gebieden. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor deze gebieden zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Uit de Memorie van Toelichting blijkt, dat de Wet natuurbescherming, buiten de zorgplicht, al voldoende instrumenten bevat om schadelijke handelingen in Natura 2000-gebieden te beperken. Deze zorgplicht is daarmee primair bedoeld om de eigen verantwoordelijkheid vast te leggen, die een ieder heeft voor een zorgvuldige omgang met de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, ‘Roerdal’ bevindt zich, op het dichtstbijzijnde punt, op circa 3,5 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de locatie van de ontwikkeling zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van 16 zorgwoningen met 24-uur dienstverlening en een dienstwoning betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanlegfase en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening benodigd.

3. Planvoornemen

Het voornemen bestaat om 16 zorgwoningen en een dienstwoning te realiseren binnen het plangebied. De 16 zorgwoningen hebben een gebruiksvloeroppervlak van circa 35 tot 44 m2 en de dienstwoning heeft een gebruiksvloeroppervlak van circa 87 m2. Verder voorziet het plan in gemeenschappelijke ruimten, kantoor, bergruimte, technische ruimte, alsmede een gemeenschappelijke tuin en parkeervoorzieningen aan de achterzijde van de nieuwbouw. De 16 zorgappartementen zijn bestemd voor één persoon. Eén appartement is bestemd voor echtparen waarvan tenminste één een zorgindicatie heeft. De dienstwoning is geschikt voor twee personen.

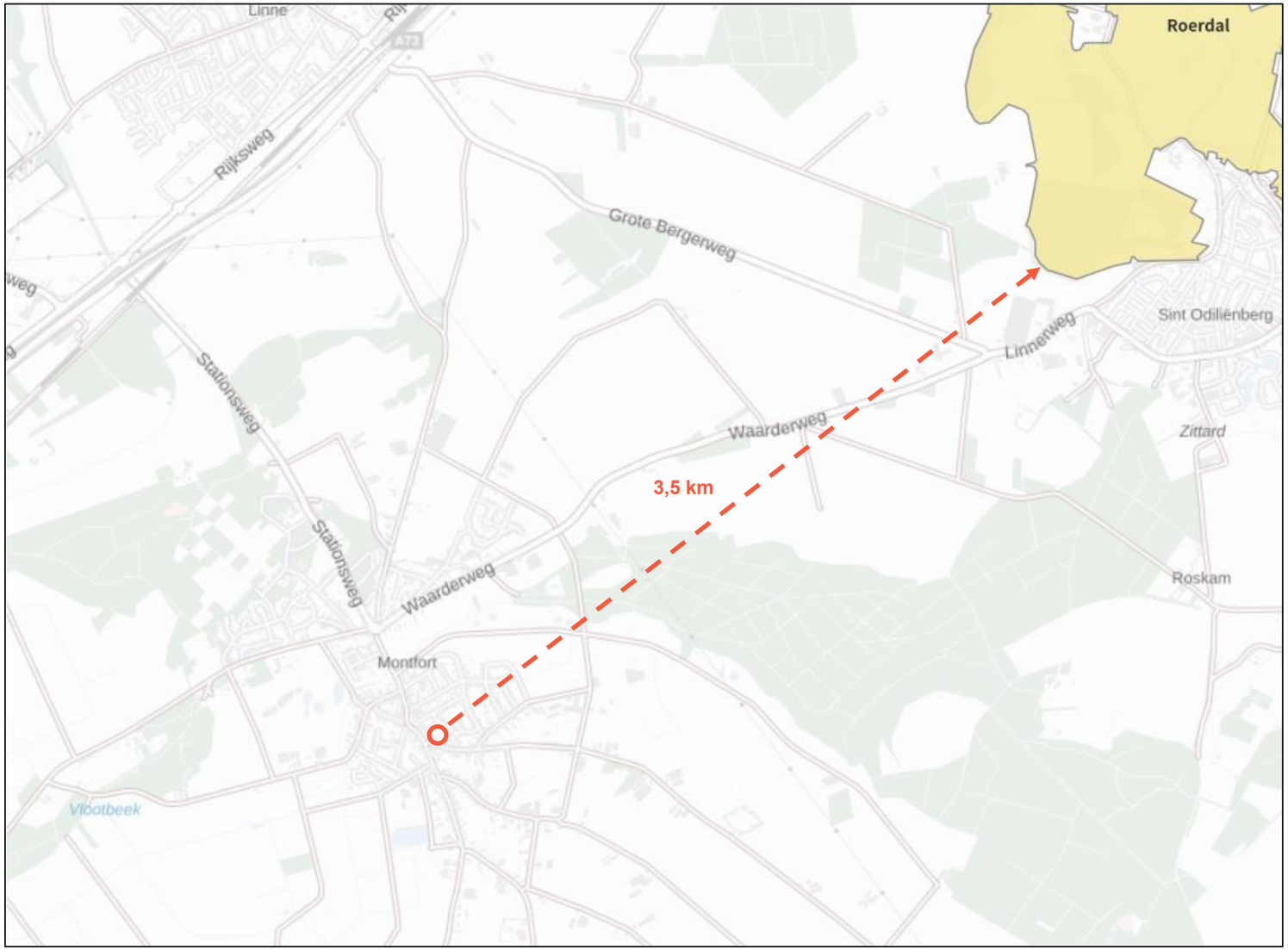
Het perceel waarop het gebouw is voorzien, is kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie C, nr. 4240. Figuur 1 geeft de ligging van het projectgebied weer ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

4. AERIUS-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase rekenresultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de bijlagen is de door AERIUS gegenereerde rapportage voor de aanlegfase en gebruiksfase opgenomen. In het voorliggende document worden de ingevoerde gegevens kort toegelicht.

Aanlegfase

Bij het planvoornemen wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof. Deze emissie is berekend.



Figuur 1 Ligging plangebied t.o.v. Natura-2000 gebied (Bron: AERIUS Calculator)

(Mobiele) werktuigen

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de verbouw en bouw van een woonzorgcomplex. De (mobiele) werktuigen en het gereedschap is gebaseerd op basis van aangeleverde gegevens van de betrokken aannemer.

Voor de inzet van mobiele werktuigen is gerekend met Stageklasse IV die ten tijde van de realisatie gemiddeld 10 a 11 jaar oud zijn. De elektrische machines en het elektrische gereedschap zijn niet meegenomen in de calculator, omdat deze niet zorgen voor een stikstofemissie. Zie hiervoor tabel 1 en bijgevoegde AERIUS- rapportage.

Verkeer sloop, bouw en aanleg

Ten behoeve van de sloop, bouw en aanleg vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. De totale verkeersgeneratie is weergegeven in tabel 2. De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in twee richtingen zijn ingevoerd tot de dichtstbijzijnde doorgaande weg, waarbij het verkeer opgaat in het heersende verkeer. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS calculator. Omdat het bouwproces slechts enkele maanden in beslag neemt is het aantal verkeersbewegingen voor één jaar ingevoerd.

Tabel 1 Mobiele werktuigen aanlegfase

Werktuig	Bouw-jaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Draai-uren	Brandstofver-bruik per uur	Tot. brandstof-verbruik	Totale emis-sie (kg NOx/j)	Totale emis-sie (g NH3/j)
Mobiele kraan	n.t.b.	Elektrisch	n.t.b.	n.t.b.	-	-	-	-
Graafmachine	va. 2014	Diesel	100	16	10	160	5.4	38.4
Overig gereedschap	n.t.b.	Elektrisch	n.t.b	n.t.b.	-	-	-	-

Gebruiksfase

De woningen worden gasloos opgeleverd. Dit zorgt dan ook niet voor een stikstofuitstoot. De verkeersaantrekkende werking van de woningen zorgen wel voor een stikstofuitstoot. Deze is dan ook berekend.

In totaal worden er dus zeventien wooneenheden gerealiseerd, waarvan zestien zorgkamers met 24-uur dienstverlening en een dienstwoning. De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 “Toekomstbestendig parkeren”. Hierbij is uitgegaan van 16 appartementen in de vorm van ‘huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)’ en van 1 dienstwoning in de vorm van ‘huur, appartement, duur’ in het gebiedstype ‘rest bebouwde kom’ in de gemeente Roerdalen (niet stedelijke gemeente). In totaal neemt de verkeersgeneratie met maximaal 78 (16 x 4,5 + 1 x 6,4 = 78,4) verkeersbewegingen toe. Voor de volledigheid is ook een vrachtbewegingen meegenomen per week (bewegingen voor bijvoorbeeld een vuilniswagen).

Tabel 2 Bouwverkeer aanlegfase (per locatie)

Verkeersbewegingen bouwverkeer	Totale verkeersgeneratie
Bedrijfsbusjes (licht verkeer)	2 p/etmaal
Aanvoer materiaal en zwaar transport (zwaar vrachtverkeer)	68 p/jaar

De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in drie richtingen zijn ingevoerd tot de dichtstbijzijnde doorgaande weg, waarbij het verkeer opgaat in het heersende verkeer. De rijrichting is een indicatie van de bewegingen, deze kan afwijken. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS-rapportage.

5. Resultaten en conclusie

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de aanlegfase en gebruiksfase geen overschrijding plaatsvindt. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

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

Bijlage 1 - Aerius stikstofberekening aanlegfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	BRO
Inrichtingslocatie	Hoogstraat, - Montfort

Activiteit

Omschrijving	P04076 Aanlegfase Hoogstraat 11, Montfort
Toelichting	AERIUS-berekening van de aanlegfase ten behoeve van 14 zorgwoningen met 24-uur dienstverlening, twee hotelkamers en een dienstwoning.

Berekening

AERIUS kenmerk	S5uzCfCxMCad
Datum berekening	15 februari 2023, 15:27
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort - Beoogd	2023	46,3 g/j	5,6 kg/j

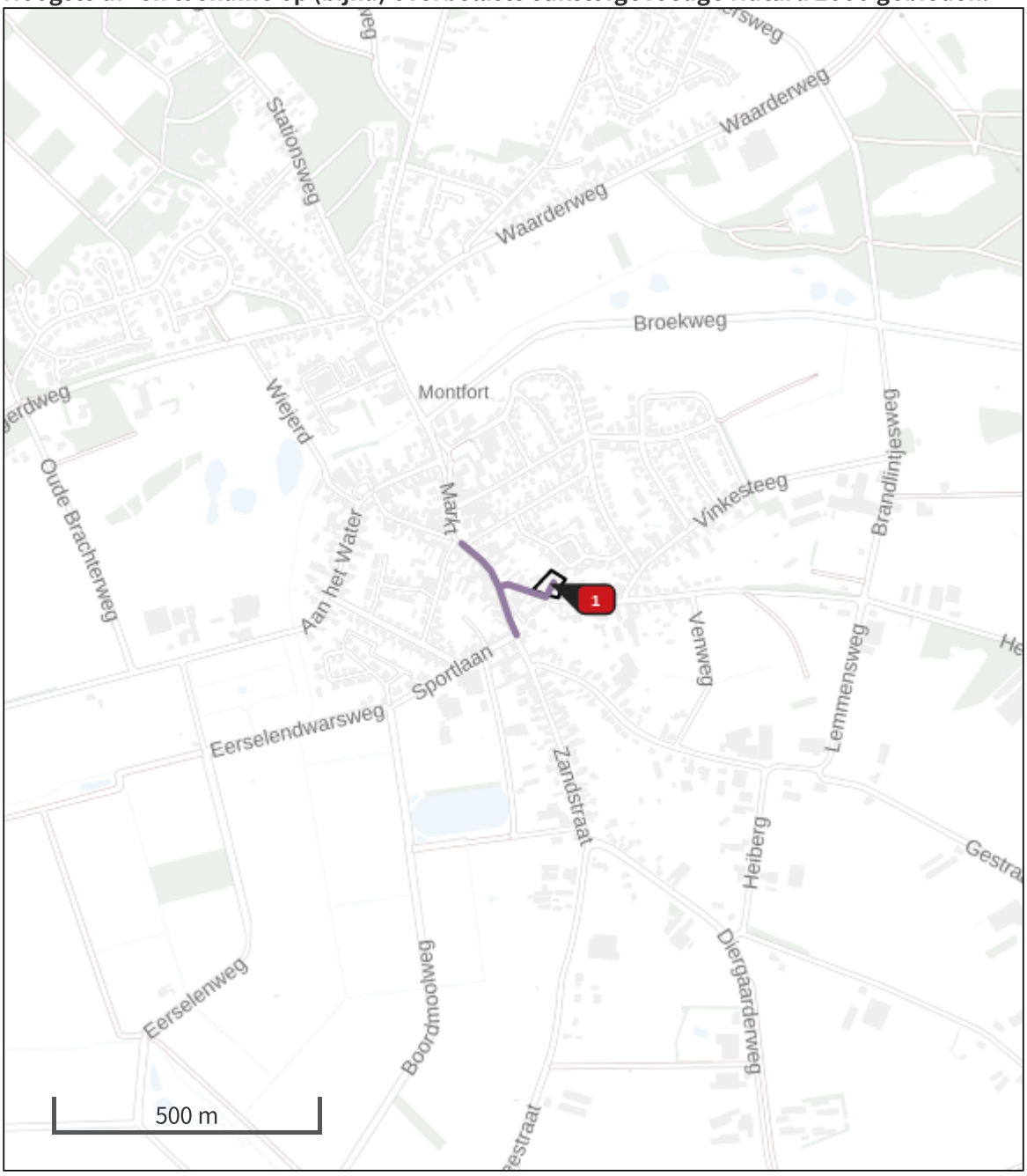
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Aanlegfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen	38,4 g/j	5,4 kg/j
Verkeersnetwerk	7,9 g/j	0,2 kg/j

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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

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

Aanlegfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NO_x	5,4 kg/j
Locatie	X:194403,7 Y:348508,33	NH_3	38,4 g/j
Oppervlakte	0,17 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	160 l/j	16 u/j	0 l/j	NO_x	5,4 kg/j
					NH_3	38,4 g/j

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bouwverkeer (noord)				NO_x	0,1 kg/j
Locatie	X:194313,14 Y:348505,07	Type scherm	-	-	NO_2	27,8 g/j
Lengte	236,52 m	Hoogte	-	-	NH_3	4,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2 p/etmaal	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	68 p/jaar	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bouwverkeer (zuid)				NO_x	0,1 kg/j
Locatie	X:194319,26 Y:348506,8	Type scherm	-	-	NO_2	26,3 g/j
Lengte	223,80 m	Hoogte	-	-	NH_3	3,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2 p/etmaal	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	68 p/jaar	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022_20230126_290cbff6e8
Database versie	2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 2 - Aerius stikstofberekening gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	BRO
Inrichtingslocatie	Hoogstraat, - Montfort

Activiteit

Omschrijving	P04076 Gebruiksfase kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort
Toelichting	AERIUS-berekening van de gebruiksfase ten behoeve van 14 zorgwoningen met 24-uur dienstverlening, twee hotelkamers en een dienstwoning.

Berekening

AERIUS kenmerk	RiM8bZ2EtWTZ
Datum berekening	15 februari 2023, 15:26
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort - Beoogd	2024	0,2 kg/j	2,9 kg/j

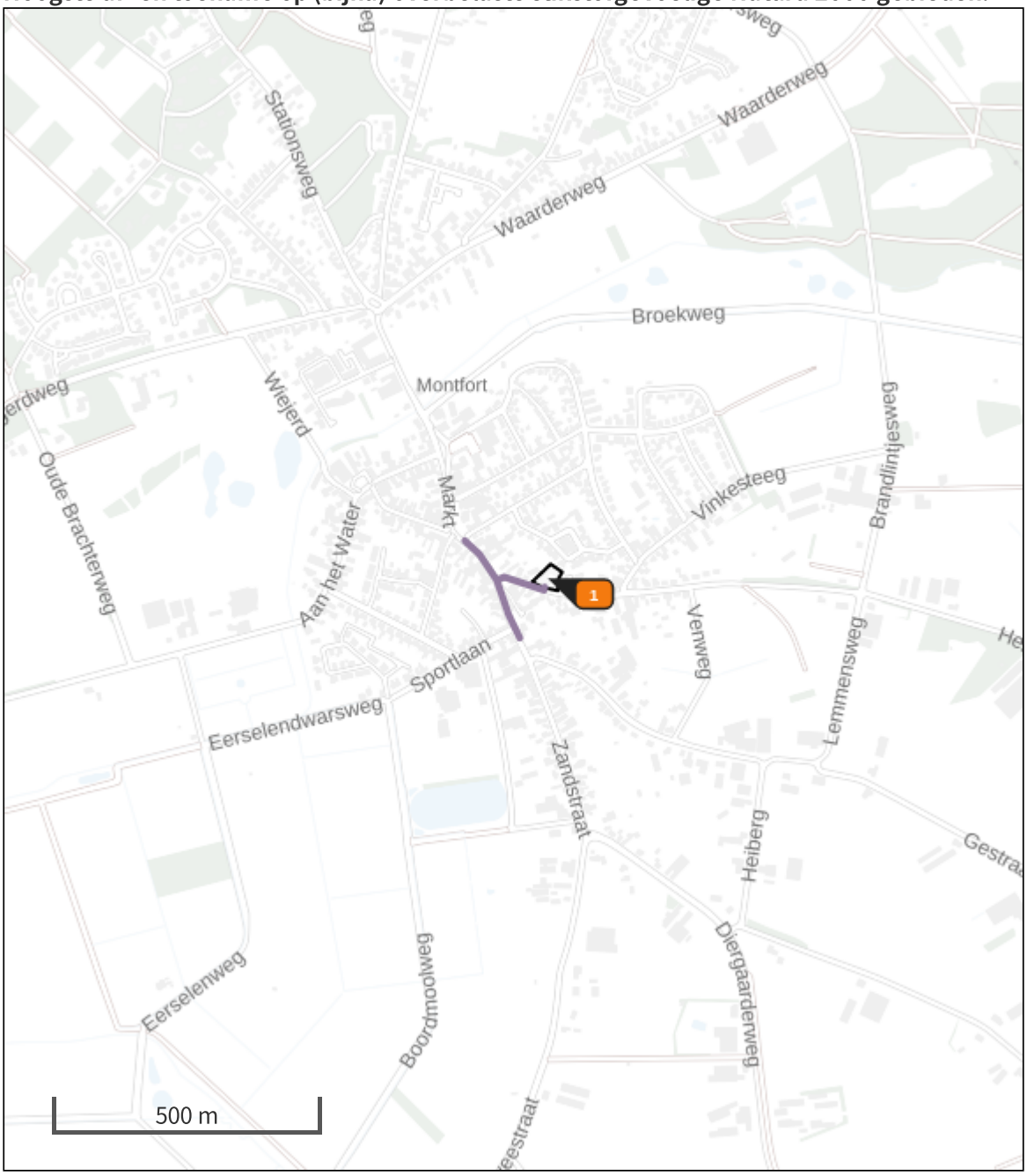
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Gebruiksfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Woningen | Zorgwoningen + bedrijfswoning	-	-
Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	2,9 kg/j

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



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

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

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

Gebruiksfase P04076 kleinschalig woonzorgcomplex, Montfort, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Zorgwoningen + bedrijfswoning	Uittreedhoogte	9,0 m
		Warmteinhoud	0,000 MW
Locatie	X:194404,41 Y:348507,39	Spreiding	1 m
Oppervlakte	0,16 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer (noord)				NO_x	1,4 kg/j
Locatie	X:194308,47 Y:348503,11	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	198,97 m	Hoogte	-	-	NH_3	86,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Van A naar B					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	78 p/etmaal	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/maand	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/maand	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4 p/maand	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/maand	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer (zuid)				NO_x	1,5 kg/j
Locatie	X:194309,17 Y:348494,12	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	220,19 m	Hoogte	-	-	NH_3	95,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Van A naar B					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	78 p/etmaal	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/maand	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/maand	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4 p/maand	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/maand	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022_20230126_290cbff6e8
Database versie	2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 5 Quickscan flora en fauna

Quickscan flora en fauna Hoogstraat 11 te Montfort

Toetsing aan natuurwetgeving en -beleid

BRO
Ruimte | om in te leven

colofon

titel rapport
Quickscan flora en fauna Hoogstraat 11 te Montfort

datum
8 april 2021

projectnummer
P04076

opdrachtgever
Kelleners Montfort B.V.

BRO
projectleider
HLe

opgesteld door
RdM

interne controle
NL

bron Kaft
NL

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding **3**
Werkwijze quickscan flora en fauna 3

2 Planbeschrijving **4**
Huidige situatie 4
Toekomstige situatie 4

3 Toetsing gebiedsbescherming **6**
Wettelijke gebiedsbescherming 6
Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid 6
Toetsing beschermde houtopstanden 7

4 Toetsing soortenbescherming **8**
Vogels 9
Vleermuizen 9
Grondgebonden zoogdieren 10
Reptielen 10
Amfibieën 10
Vissen 11
Ongewervelde diersoorten 11
Vaatplanten 11

5 Conclusie **12**
Vervolgtraject en advies 12
Soortgericht onderzoek 12

6 Samenvatting **13**
Geraadpleegde bronnen 14

1 Inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. In het kader van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de realisatie van een kleinschalig zorgcomplex, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen potentieel aanwezige natuurwaarden die vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid zijn beschermd. Deze werkwijze vloeit voort uit de brochure ‘Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen’ van het Ministerie van Economische Zaken van december 2016.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 15 maart 2021 tussen 11.00 – 12.00 uur door een ecoloog van BRO[1] een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan. Het was circa 5°C, zwaar bewolkt, met neerslag en een zuidenwind van 3 Bft. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDFF-gegevens en op basis van ‘expert judgement’ nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Limburg geraadpleegd. Aan de hand van het verkennende onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

1 BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EZ genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

2 Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de Hoogstraat 11 binnen de kern Montfort. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat momenteel uit een woonboerderij. De garage en loods die op het perceel zijn gevestigd, zijn in een slechte staat. Het buitenterrein is grotendeels verhard. In het pand vinden momenteel geen bedrijfsactiviteiten plaats en staat leeg. In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven. De figuren 4 t/m 9 geven een impressie van het plangebied, middels foto's die zijn genomen tijdens het verkennende veldbezoek.

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de huidige bebouwing binnen het plangebied te slopen en een kleinschalig zorgcomplex te realiseren. Dit complex zal bestaan uit 14 zorgkamers (vast verblijf, 2 zorgkamers (tijdelijk verblijf) en 1 dienstwoning. In het noorden van het plangebied zullen parkeergelegenheden en stallingsruimten worden gerealiseerd. Figuur 3 geeft een beeld van de toekomstige situatie.

Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied (1:25.000)

Figuur 2: Luchtfoto plangebied en directe omgeving

Figuur 3: Toekomstige situatie plangebied

Figuur 4: Woonboerderij gezien vanuit het zuiden, vanaf de Hoogstraat

Figuur 5: Plangebied gezien vanuit het zuiden, vanaf de Hoogstraat

Figuur 6: Binnenplaats in het oosten van het plangebied

Figuur 7: Zolderruimte van de woonboerderij

Figuur 8: Zolderruimte van de stal ten westen van de woning

Figuur 9: Opstal in het noorden van het plangebied

3 Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Roerdal”, bevindt zich op circa 3,5 kilometer afstand ten noordoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een zorgcomplex met 17 woningen betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Uit het vervolgonderzoek met een AERIUS-berekening zijn bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen depositieresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Limburg bestaat het NNN uit de goudgroene natuurzone. Daarnaast worden ook de zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, de zilvergroene natuurzone of de bronsgroene landschapszone (zie figuur 10). Het dichtstbijzijnde onderdeel betreft de zilvergroene natuurzone. Deze ligt op ongeveer 350 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de zilvergroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de zilvergroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Figuur 10: Ligging goudgroene natuurzone (groen), zilvergroene natuurzone (geel) en bronsgroene landschapszone (blauw) ten opzichte van perceel plangebied (rood omlijnd)

Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

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

4 Toetsing soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 Verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. In tabel 1 zijn de verbodsbepalingen per regime weergegeven.
De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot de meeste provincies, eekhoorn, steenmarter, hazelworm en levendbarende hagedis vrijgesteld in bepaalde periodes in het jaar in Limburg.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de

Tabel 1 Verbodsbepalingen per categorie beschermde soorten

Vogels (artikel 3.1 Wnb)	Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)	Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art. 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	-
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	-
-	*Art 3.5 lid 5* Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	*Art 3.10 lid 1c* Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Vogels

In de 'Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg' van de provincie Limburg (6 december 2017) is een aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten gepubliceerd. Hier wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten die beschermd zijn binnen de provincie Limburg. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-3 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 4-soorten').

Zowel de woonboerderij als de opstal direct ten westen van de woonboerderij bieden geschikte nestlocaties voor gebouwbewonende soorten als huismus en gierzwaluw, gezien er op meerdere plaatsen kierende dakranden aanwezig zijn die toegang geven tot achterliggende ruimten. Binnen een van deze kieren is met het blote oog reeds een nest aangetroffen (figuur 11). Binnen de opstallen zijn geen braakballen, krijtsporen of andere sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van een uilensoort. In de opgaande beplanting rond het plangebied bevinden zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als havik en ransuil. Wel kunnen hier mogelijk "algemene" soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif tot broeden komen in de bebouwing.

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

Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens van de Zoogdiervereniging is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone

Figuur 11: Nest in de dakrand van de woonboerderij

dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, bosvleermuis, baardvleermuis, Brandt's vleermuis, ingekorven vleermuis, tweekleurige vleermuis en watervleermuis.

Zowel de woonboerderij als de opstal direct ten westen van de woonboerderij hebben kierende dakranden en andere openingen naar ruimtes onder het dak. Op basis van deze quickscan kan niet worden uitgesloten dat er een of meerdere rust- of verblijfplaatsen van een gebouwbewonende vleermuizensoort aanwezig is binnen de achterliggende ruimten. Er is geen sprake van potentieel (essentieel) foerageergebied en/of vliegroutes, gezien het ontbreken van aspecten als grote hoeveelheden opgaand groen, oppervlaktewater en lijnvormige landschapselementen.

Toetsing
Bij de sloop van de woonboerderij en de opstal direct ten westen van de woonboerderij bestaat de kans dat er één of meerdere verblijfplaatsen van een vleermuissoort verloren gaan. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd. Middels een vervolgonderzoek dient duidelijk te worden of zich in de te slopen bebouwing verblijfplaatsen van

een vleermuissoort bevinden. Op basis van het vervolgonderzoek wordt bepaald of er bij uitvoering van de sloop sprake is van overtreding, en of het treffen van maatregelen en een ontheffingsprocedure aan de orde is alvorens er mag worden gesloopt.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt weinig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als egel en huisspitsmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Volgens de verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten steenmarter, eekhoorn, das, grote bosmuis en bever voor. Van de steenmarter is een enkele oude uitwerpsel gevonden op de zolder van de woonboerderij. Hoewel dit uitwerpsel niet meer vers is, gezien de hoeveelheid stof die op het uitwerpsel aanwezig was, kan de aanwezigheid van een nestplaats van steemarter binnen de bebouwing niet worden uitgesloten. De steenmarter is in Limburg vrijgesteld in de periode 15 augustus tot en met februari. Om overtredingen te voorkomen dient de sloop van de bebouwing binnen het plangebied in deze periode plaats te vinden. Het aanwezig biotoop binnen het plangebied sluit de aanwezigheid van eekhoorn, das, grote bosmuis en bever op voorhand uit. De aanwezigheid van andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

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

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van de levendbarende hagedis, muurhagedis en hazelworm. De waarnemingen hebben betrekking op de natuurgebieden in de omgeving. Het plangebied zelf en de directe omgeving biedt geen geschikt habitat voor deze soorten. Het voorkomen ervan binnen het plangebied is daarmee dan ook uitgesloten.

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

Figuur 12: Uitwerpsel van steenmarter op de zolder van de woonboerderij

Amfibieën

In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied ook waarnemingen van de niet vrijgestelde rugstreeppad, poelkikker, boomkikker, heikikker, Alpenwatersalamander en kamsalamander bekend. Het plangebied bevat echter geen oppervlaktewater of schuilgelegenheid, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten binnen het plangebied redelijkerwijs is uitgesloten. Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing.

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

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

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

Ongewervelde diersoorten

In de ruime omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van donker pimpernelblauwtje, grote vos, kleine ijsvogelvlinder, teunisbloempijlstaart, beekrombout, bosbeekjuffer, gaffellibel en gevlekte witsnuitlibel. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Aanwezigheid van de overige beschermde libellen en vlinders is vanwege de verspreiding en/of aanwezig habitat uitgesloten. Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig.

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

Vaatplanten

In de directe omgeving van het plangebied zijn beschermde soorten bekend als glad biggenkruid, groot leeuwenklauw, kartuizer anjer, ruw parelzaad en wilde ridderspoor. Deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun standplaatsen. Gezien het aanwezige biotoop en binnenstedelijke ligging van het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten.

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

5 Conclusie

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

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

Vervolgtraject en advies

Soortgericht onderzoek

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

Bij de daadwerkelijke aanwezigheid van een of meerdere huismus- en/of gierzwaluwnesten zal door het treffen van maatregelen; zoals het aanbieden van tijdelijke nestkasten, werken buiten de gevoelige periode en het geschikt maken van de nieuwe situatie, de functionaliteit van de nesten behouden moeten blijven en schade aan individuen moeten worden voorkomen. Bij de aanwezigheid van een vaste rust- en verblijfplaats van een vleermuizensoort is één van de onderdelen van de noodzakelijke maatregelen het tijdig aanbieden van temporele alternatieve verblijfsmogelijkheden (bijvoorbeeld vleermuiskasten). Afhankelijk van de aanwezige verblijfsfunctie(s), dienen meerdere geschikte alternatieve verblijfsmogelijkheden te worden aangeboden die de te verstoren/verwijderen verblijfplaatsen (tijdelijk) kunnen opvangen. Daarbij geldt conform de Wet natuurbescherming voor de vervanging van verblijfplaatsen, afhankelijk van de aangetroffen verblijfsfunctie, een gewenningsperiode van minimaal 3 à 6 maanden waarin vleermuizen actief zijn, alvorens met de sloopwerkzaamheden ter plaatse van de verblijfplaats mag worden gestart. De wintermaanden mogen hierbij dus niet worden meegerekend. Bij de aanwezigheid van een kraamverblijf dienen alternatieve kraamverblijven zelfs minimaal een volledig kraamseizoen (mei – juli) aanwezig te zijn geweest tegelijkertijd met de huidige verblijfplaats. Dit kan tot gevolg hebben dat bij het aantreffen van een verblijfplaats pas in het seizoen na het verlenen van de ontheffing voor het verstoren ervan kan worden gesloopt. Voor een initiatiefnemer is dat vaak een extra jaar tijdverlies. Indien de projectplanning van essentieel belang is, adviseert BRO om vooraf aan het vleermuizenonderzoek al alternatieve verblijfplaatsen te plaatsen, conform hetgeen is gesteld in het kennisdocument van de te verwachten soorten en verblijffuncties. Hiermee kan eventuele vertraging van de planning worden beperkt.

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

6 Samenvatting

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 2 Overzicht effecten met betrekking tot gebiedsbescherming en te nemen vervolgstappen

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	Ca. 3,5 km	Nee	-	Geen externe verstorende factoren
Natuurnetwerk Nederland	Ca. 350 m	Nee	-	Ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Tabel 3 Overzicht (potentiële) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar huismus en gierzwaluw	Bij aanwezigheid is voor de sloop een ontheffing nodig
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Ja	Mogelijk	Vervolgonderzoek naar gebruik van gebouw door vleermuizen	Bij aanwezigheid is voor de sloop een ontheffing nodig
	Foerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Slopen van de bebouwing binnen de vrijgestelde periode voor steenmarter; Daarnaast geldt er zorgplicht	Steenmarter is vrijgesteld van 15 augustus tot en met februari; Zorgplicht heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Geraadpleegde bronnen

Algemene Literatuur

- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (red.) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden / European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
- Dietz C., O. von Helversen & D. Nill 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion Uitgevers, Utrecht.
- Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging, Nijmegen.
- Ministerie van Economische Zaken 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3, december 2016. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Algemene websites

- Bij12.nl (kennisdocumenten van o.a. huismus, gierzwaluw en diverse vleermuissoorten)
- Eis-nederland.nl (soortgegevens ongewervelden)
- Floron.nl (soortgegevens planten)
- Ravon.nl (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)
- Sovon.nl (soortgegevens vogels)
- Synbiosys.alterra.nl/natura2000 (Natura 2000-gebieden)
- Verspreidingsatlas.nl/planten (verspreidingsgegevens planten)
- Vlinderstichting.nl (soortgegevens vlinders en libellen)
- Wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2019-01-01 (wettekst Wet natuurbescherming)
- Zoogdiervereniging.nl (soortgegevens zoogdieren)

Provinciale websites

- van Buggenum, H.J.M., R.P.G. Geraerds & A.J.W. Lenders (red.) 2009. Herpetofauna van Limburg. Verspreiding en ecologie van amfibieën en reptielen in de periode 1980-2008. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
- Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg, Gedeputeerde Staten van Limburg, 6 december 2017
- Hermans, J.T., R.W. Akkermans, F. Mertens, J. van der Weele & H.W.G. Heijligers 2004. Werkatlas libellen in Limburg. Inventarisatiegegevens periode 1977-2003. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Roermond.
- Huizinga, C.E., L.S.G.M. Verheggen & R.W. Akkermans 2005. Werkatlas zoogdieren in Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Roermond.
- Huizinga, C.E., R.W. Akkermans, J.C. Buys, J. van der Coelen, H. Morelissen & L.S.G.M. Verheggen 2010. Zoogdieren van Limburg. Verspreiding en ecologie in de periode 1980-2007. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
- Kurstjens, G., B. Peters & K. van Looy 2010. De flora van het Maasdal. Ontwikkelingen van bijzondere soorten sinds de start van natuurontwikkeling vanaf 1994. Deelrapport 7. Kurstjens ecologisch adviesbureau, Beek-Ubbergen / Bureau Drift, Berg en Dal / INBO, Brussel.
- Natuurgegevensprovincielimburg.nl (natuurgegevens provincie Limburg)
- Polviewer.nl (NNN en beschermde gebieden in Limburg)

Hoofdvestiging Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01

www.bro.nl | info@bro.nl

Bijlage 6 Vervolgonderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Hoogstraat 11 te Montfort

Vervolgonderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen

BRO

colofon

projectnaam
Hoogstraat 11 te Montfort

datum
14 november 2022

projectnummer
P04076

opdrachtgever
Kelleners Montfort B.V.

BRO
projectleider
HLe

opgesteld door
RdM
interne controle
NL
bron kaft
BRO

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

BRO

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Doel 4

2 Omschrijving plangebied 5
2.1 Huidige situatie 5
2.2 Toekomstige situatie 5

3 Werkwijze 7
3.1 Huismussen 7
3.2 Gierzwaluwen 8
3.3 Vleermuizen 9

4 Resultaten 10
4.1 Huismussen 10
4.1.1 Nestlocaties 10
4.1.2 Leefgebied 10
4.1.3 Omgevingscheck 10
4.2 Gierzwaluwen 10
4.2.1 Nestlocaties 10
4.2.2 Omgevingscheck 10
4.3 Vleermuizen 10
4.3.1 Verblijfplaatsen 10
4.3.2 Foeragerende vleermuizen 10
4.3.3 Vliegroutes 10
4.4 Overige soorten 10

5 Effectenbeoordeling en toetsing 12
5.1 Huismussen 12
5.2 Gierzwaluwen 12
5.3 Vleermuizen 12
5.4 Overige soorten 12

6 Conclusie 13

7 Bronnen 14

8 Verklarende Woordenlijst 15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Opdrachtgever is voornemens om de woning en bedrijfshallen aan de Hoogstraat 11 te Montfort te slopen om nieuwbouw mogelijk te maken. Middels een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan), uitgevoerd door BRO[1], is vastgesteld dat de gebouwen binnen het plangebied geschikte nest- en verblijfplaatsen bevatten voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Naar aanleiding hiervan is huismus-, gierzwaluw- en vleermuisonderzoek uitgevoerd in het seizoen van 2022, om nesten van huismus en gierzwaluw en verblijfplaatsen van vleermuizen vast te stellen dan wel met voldoende zekerheid uit te sluiten. In dit rapport worden de resultaten van dit nader onderzoek gepresenteerd.

1.2 Doel

Dit onderzoek zal antwoord geven op de volgende vragen:

- Zijn er nestplaatsen van de huismus aanwezig in de betreffende bebouwing?
- Zijn er nestplaatsen van de gierzwaluw aanwezig in de betreffende bebouwing?
- Zo ja, hoeveel nestplaatsen van huismus en gierzwaluw betreft het hier?
- Zijn er verblijfsfuncties van vleermuizen aanwezig in de betreffende bebouwing?
- Zo ja, welke soort, aantal en verblijffunctie m.b.t. vleermuizen betreft het hier?
- Leiden de werkzaamheden tot verlies of verstoring van nest- en/of verblijfplaatsen?
- Leidt de sloop tot overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming en is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk?

Indien bij aanwezigheid van beschermde soorten het treffen van maatregelen noodzakelijk is, omdat de huidige nest- en verblijfplaats komt te vervallen/wordt verstoord, dan zullen deze (ten behoeve van een ontheffingsaanvraag) voldoende moeten worden onderbouwd middels een separaat activiteitenplan. Hierbij moet vast komen te staan dat de functies die de bebouwing hebben voor de soort(en) behouden blijven. Ook dient te worden getoetst of de huidige staat van instandhouding van de soort(en) niet in het geding is.

Ten behoeve van het eventueel indienen van een ontheffingsaanvraag dienen ook aspecten als doel, (wettelijk) belang en alternatievenafweging te worden onderbouwd. Deze eventuele vervolgfase ten behoeve van een ontheffingstraject maakt geen deel uit van onderhavig vervolgonderzoek.

[1] BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EZ genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek. Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde protocollen en richtlijnen voor onderzoek.

2 Omschrijving plangebied

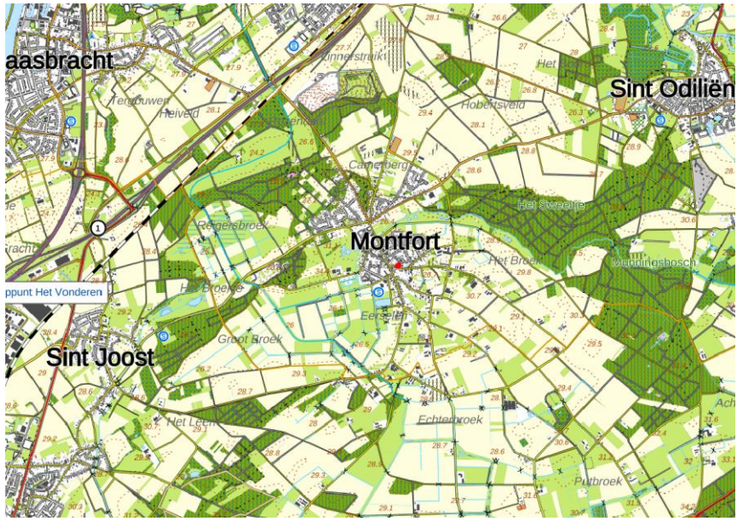
2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Hoogstraat 11 binnen de kern Montfort. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.

Het plangebied bestaat momenteel uit een woonboerderij. De garage en loods die op het perceel zijn gevestigd, zijn in een slechte staat. Het buitenterrein is grotendeels verhard. In het pand vinden momenteel geen bedrijfsactiviteiten plaats en staat leeg. In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven. De figuren 4 t/m 8 geven een impressie van het plangebied, middels foto's die zijn genomen tijdens het verkennende veldbezoek.

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de huidige bebouwing binnen het plangebied te slopen en een kleinschalig zorg-complex te realiseren. Dit complex zal bestaan uit 14 zorg-kamers (vast verblijf, 2 zorgkamers (tijdelijk verblijf) en 1 dienstwoning. In het noorden van het plangebied zullen parkeergelegenheden en stallingsruimten worden gerealiseerd. Figuur 3 geeft een beeld van de toekomstige situatie.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied (1:25.000)

Figuur 2: Luchtfoto plangebied en directe omgeving

Figuur 3: Toekomstige situatie plangebied

Figuur 4: Plangebied gezien vanuit het zuiden, vanaf de Hoogstraat

Figuur 5: Woonboerderij gezien vanuit het zuiden, vanaf de Hoogstraat

Figuur 6: Zolderruimte van de stal ten westen van de woning

Figuur 7: Zolderruimte van de woonboerderij

Figuur 8: Binnenplaats in het oosten van het plangebied

3 Werkwijze

3.1 Huismussen

Ten aanzien van de huismus zijn tussen 1 april en 15 mei 2022 twee veldbezoeken uitgevoerd, met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen, in de ochtenduren tussen 8.00 uur en 12.00 uur. Tabel 1 geeft een overzicht van de uitgevoerde veldbezoeken voor huismussen. Tijdens de veldbezoeken is gelet op de aanwezigheid van roepende huismussen. Mannetjes huismussen roepen met name in het voorjaar ('s ochtends) vaak vanaf de dakranden/goten waar hun nesten zich bevinden. Tevens is gedurende de veldbezoeken in de ochtend gelet op huismussen die (met nestmateriaal of voedsel) onder dakpannen of andere nestlocaties verdwijnen. Op basis van de veldbevindingen is bepaald of zich onder het dakpannen dak van de te renoveren woningen broedlocaties van de huismus bevinden. De onderzoeksinspanning is conform hetgeen is gesteld in het kennisdocument van de huismus (BIJ12, versie 2.0 juni 2022).

Volgens de soortenstandaard kan de aanwezigheid van een nest van een huismus als volgt worden aangetoond:

1. een nestindicatieve waarneming:
   - een nest of nestbouw of
   - bezoek van een huismus aan een waarschijnlijke nestplaats (nest zelf vaak niet zichtbaar, maar grassprieten of veertjes steken uit) of
   - transport van voedsel of ontlastingpakketjes of
   - bedelende jongen in nest (vlak voor uitvliegen goed te horen, steken kopjes uit nestopening).
2. minimaal 1 waarneming in potentieel broedbiotoop in de periode 10 maart t/m 20 juni van:
   - een zingend mannetje (veelal op de dakrand) of
   - aanwezigheid van een paartje bij een potentiële nestplaats of
   - balts.

Afwezigheid van broedende huismussen is aangetoond, als er tijdens twee gerichte veldbezoeken in de periode 1 april tot en met 15 mei (met tien dagen tussen beide veldbezoeken) of tijdens vier gerichte veldbezoeken in de periode 10 maart tot en met 20 juni geen aanwezigheid kan worden aangetoond. Tijdens de veldbezoeken waren de weersomstandigheden voor het waarnemen van huismussen gunstig.

Tabel 1: Bezoeken i.v.m. huismusinventarisaties

Datum	Type onderzoek	Tijdsduur onderzoek	Weer	Temperatuur
20-04-2022	Nestlocaties huismus	08.30 – 09.30	Wind gemiddeld 2 Bft Helder Geen neerslag	7°C
17-05-2022	Nestlocaties huismus	09.30 – 10.30	Wind gemiddeld 2 Bft Half bewolkt Geen neerslag	10°C

3.2 Gierzwaluwen

Voor de gierzwaluw zijn in de periode van half mei tot half juli 2022 drie veldbezoeken uitgevoerd met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen. Tabel 2 geeft een overzicht van de uitgevoerde veldbezoeken voor gierzwaluwen. De veldbezoeken zijn gedurende de avondschemering voor zonsondergang uitgevoerd. In de betreffende periode scheren groepen gierzwaluwen langs gevels van panden waarin zich nesten bevinden. De vrouwtjes die zich op het nest bevinden beantwoorden vervolgens het “gieren” van langs vliegende groepen soortgenoten. Bovendien zijn tijdens de avondschemering vaak invliegende vogels waar te nemen. De onderzoeksinspanning is conform hetgeen is gesteld in het kennisdocument van de gierzwaluw (BIJ12, versie 1.0 juli 2017).

De gierzwaluw is een trekvogel die pas vanaf eind april in Nederland terugkeert vanuit Afrikaanse wintergronden. Kolonies zijn snel herkenbaar doordat de vogels geregeld bij de nesten zwermen en roepen. Deze waarnemingen zijn echter indicatief. Het vaststellen van een broedgeval geschiedt door het waarnemen van een in- of uitvliegende vogel.

De afwezigheid van broedende gierzwaluwen kan voldoende aannemelijk gemaakt worden als er geen waarnemingen zijn verricht die duiden op de aanwezigheid van een nest na:

- minimaal 3 inventarisatiemomenten met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen
- waarvan minimaal 1 inventarisatie tussen 20 juni en 7 juli (jongen aanwezig)
- tussen 2 uur voor zonsondergang tot zonsondergang
- tijdens goede (droge) weersomstandigheden.

De veldbezoeken zijn uitgevoerd tijdens goede (droge) weersomstandigheden, wat gunstig is voor het waarnemen van gierzwaluwen (zie tabel 2).

Tabel 2: Bezoeken i.v.m. gierzwaluwinventarisaties

Datum	Type onderzoek	Tijdsduur onderzoek	Weer	Temperatuur
17-05-2022	Nestlocaties gierzwaluw	19.30 – 21.30	Wind gemiddeld 2 Bft Half bewolkt Geen neerslag	23°C
13-06-2022	Nestlocaties gierzwaluw	20.00 – 22.00	Wind gemiddeld 3 Bft Helder Geen neerslag	18°C
06-07-2022	Nestlocaties gierzwaluw	20.00 – 22.00	Wind gemiddeld 2 Bft Helder Geen neerslag	18°C

3.3 Vleermuizen

Voor vleermuizen zijn in de periode 15 mei tot en met 30 september 2022 in totaal vijf aanvullende veldbezoeken uitgevoerd. Dit betreft de meest gunstige periode van het jaar waarin vleermuizen aantoonbaar van een onderzoeksgebied gebruik kunnen maken. Gedurende de periode 15 mei tot en met 15 juli hebben de meeste soorten hun zomer- en kraamverblijfplaatsen bezet en zijn druk bezig met het grootbrengen van jonge dieren. Vanaf eind juli vallen de kraamkolonies uiteen, verspreiden de vrouwtjes zich en gaan op zoek naar het gezelschap van baltsende mannetjes. Winterverblijfplaatsen zijn zeer lastig aan te tonen. Van zomerverblijfplaatsen, kraamverblijven en paarverblijfplaatsen mag zekerheidshalve aangenomen worden dat deze ook als winterverblijfplaats gebruikt kunnen worden, zolang de temperatuur niet te laag wordt (vorst).

De laatvlieger heeft als enige soort geen standaard invliegtijd. Het zwermgedrag is bij deze soort ook korter en kan al plaatsvinden vanaf 1 á 2 uur na het uitvliegmoment. In de periode 15 mei tot en met 15 juli hebben twee gerichte avondrondes (tot circa 2 uur na zonsondergang) plaatsgevonden met een tussenliggende periode van minimaal 20 dagen, ten behoeve van het aantonen/uitsluiten van zomer- en kraamverblijfplaatsen van de laatvlieger. Hiervan dient er één avondronde in juni plaats te vinden. Daarnaast heeft er in de periode mei – juli tevens een ochtendronde (vanaf circa 2 uur voor zonsopkomst) plaatsgevonden ten behoeve van het aantonen/uitsluiten van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Vervolgens hebben in de periode 15 augustus tot en met 30 september twee avondrondes, met een tussenliggende periode van minimaal 20 dagen, plaatsgevonden ten behoeve van het aantonen/uitsluiten van de functie paarverblijfplaats. Omdat de vleermuizen bij deze bezoeken gedurende langere tijd baltsend rond hun paarverblijfplaats aanwezig zijn kunnen deze bezoeken door één onderzoeker per veldbezoek worden uitgevoerd. Tabel 3 geeft een overzicht van de uitgevoerde veldbezoeken voor vleermuizen.

De inventarisatiemethode is conform de richtlijnen van het protocol voor vleermuisonderzoek (versie januari 2021), dat is opgesteld door het vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging. Dit protocol schrijft voor dat de onderzoeksinspanningen afhankelijk zijn van de te verwachten soorten en functies. Het protocol heeft tot doel het belang van de functies van onderzoekslocaties voor soorten vleermuizen effectief en efficiënt vast te stellen dan wel uit te sluiten. In het bijzonder wanneer de aanwezigheid van gebiedsfuncties of soorten wordt uitgesloten, zou een onderzoek volgens het protocol als juridisch voldoende moeten worden aangemerkt.

Tijdens de veldbezoeken is voornamelijk gelet op uitvliegende, invliegende of zwermende vleermuizen. Daarnaast is er ook gelet op foeragerende en passerende vleermuizen. Tijdens de twee laatste veldbezoeken is voornamelijk gelet op sociale geluiden. In de periode 15 augustus tot en met 30 september produceren mannetjes vleermuizen sociale geluiden vanuit een verblijfplaats of vliegend rondom bebouwing om vrouwtjes te lokken.

Alle veldbezoeken zijn uitgevoerd met behulp van een batdetector (Pettersson M500-384) met opnamemogelijkheid en weergave van sonogrammen. Een batdetector zet het voor het menselijk gehoor niet hoorbare ultrasone geluid van vleermuizen om naar frequenties die wel hoorbaar zijn. Op basis van de geluidsfrequenties en ritmes kunnen verschillende soorten vleermuizen worden onderscheiden. De opnamemogelijkheid is belangrijk omdat de geluidsopnames kunnen worden gebruikt voor het determineren van soorten die op basis van hun geluid moeilijk zijn te onderscheiden (met name Myotis-soort) en waarbij het sonogram uitsluitsel kan geven.

Tijdens de veldbezoeken waren de weersomstandigheden voor het waarnemen van vleermuizen gunstig. De weersomstandigheden voldoen aan de protocollaire eisen voor vleermuisonderzoek: temperatuur niet lager dan 12 ºC, de windsnelheid niet meer dan 3 Beaufort en geen sprake van neerslag (zie tabel 3).

Tabel 3: Bezoeken i.v.m. vleermuisinventarisaties

Datum	Type onderzoek	Tijdsduur onderzoek	Zon op/onder	Weer	Temperatuur
17-05-2022	Vleermuizen (kraam- en zomerverblijf)	21.30 – 23.30	21.31	Wind gemiddeld 2 Bft Half bewolkt Geen neerslag	21°C
29-06-2022	Vleermuizen ochtend (zomerverblijf)	03.20 – 05.20	05.19	Wind gemiddeld 2 Bft Helder Geen neerslag	14°C
06-07-2022	Vleermuizen (kraam- en zomerverblijf)	21.30 – 23.30	21.31	Wind gemiddeld 3 Bft Bewolkt Geen neerslag	18°C
31-08-2022	Vleermuizen (paarverblijf)	22.30 – 00.30	20.30	Wind gemiddeld 3 Bft Half bewolkt Geen neerslag	19°C
28-09-2022	Vleermuizen (paarverblijf)	23.00 – 01.00	19.26	Wind gemiddeld 2 Bft Helder Geen neerslag	12°C

4 Resultaten

4.1 Huismussen

4.1.1 Nestlocaties

Tijdens de veldbezoeken zijn er geen huismussen waargenomen binnen het plangebied. Er kan om die reden redelijkerwijze aangenomen worden dat er geen nestlocatie voor huismus aanwezig zijn binnen het plangebied.

4.1.2 Leefgebied

Het groen binnen het plangebied (verruiging op de binnenplaats) werd tijdens de veldbezoeken niet bezocht door huismussen. Het groen in de siertuinen rond het plangebied heeft een foerageer- en schuilfunctie voor de huismus. Het groen op en rondom de onderzochte woningblokken blijft behouden waardoor de foerageer en schuilmogelijkheden behouden blijven. De voorgenomen ingreep zal dan ook niet leiden tot het verloren gaan van leefgebied van de huismus.

4.1.3 Omgevingscheck

De huismus is een soort die zowel voorkomt in de stadcentra als op het platteland, maar een voorkeur heeft voor bebouwde gebieden. Hierbij heeft huismus als vaste rust- en verblijfplaats en nestlocatie een voorkeur voor woningen die openingen hebben die toegang verlenen tot geschikte nestlocatie tussen het dak en het dakbeschot met tevens voldoende groen in de omgeving van de woningen. Direct aangrenzend zijn meer woningen beschikbaar waar huismussen onder kunnen nestelen doordat de meeste panden in de omgeving een pannendak hebben. Hier zijn ook meerdere nestplaatsen aangetroffen (figuur 9).

4.2 Gierzwaluwen

4.2.1 Nestlocaties

Op 13 juni en 6 juli zijn ‘s avonds hoogvliegende gierzwaluwen waargenomen tussen 20.30 en 22.30 uur. Beide avonden betrof het een groepje ongeveer 6 individuen. Ze vlogen hoog boven het plangebied, in de richting van het oosten. Er kwamen geen gierzwaluwen naar beneden in de buurt van het plangebied. Er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen in het onderzoeksgebied. Er kan om die reden redelijkerwijs worden aangenomen dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen voor gierzwaluwen aanwezig zijn binnen het plangebied.

4.2.2 Omgevingscheck

Direct aangrenzend zijn meer woningen beschikbaar waar gierzwaluwen kunnen nestelen doordat de meeste panden in de omgeving een pannendak hebben.

4.3 Vleermuizen

4.3.1 Verblijfplaatsen

Binnen het plangebied zijn twee verblijfplaatsen waargenomen van vleermuizen. De eerste verblijfplaats betreft een zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis die zich achter de dakrand van de overkapping bevindt, tegen de nok (figuur 9 en 10). Hier is tijdens de eerste avondronde en de ochtendronde het uitvliegen van 3 individuen waargenomen. Daarnaast is er een zomerverblijfplaats van een enkele grootoorvleermuis aangetroffen. De waarneming betreft een vliegend individu onder de overkapping tegen de noordzijde van de woonboerderij, welke wegkroop achter de dakrand na een aantal maal aantikken (figuur 9 en 10). Dit individu maakte tijdens de vluchten geen waarneembaar geluid. Hierdoor kan niet worden uitgesloten of het om de grijze grootoorvleermuis of de bruine grootoorvleermuis gaat.

Bij beiden avonden in het najaar zijn een enkele keer incidenteel sociale roepjes van gewone dwergvleermuis gehoord binnen het plangebied. Gezien deze roepjes niet met regelmatige vluchten werden waargenomen betreft het waarschijnlijk geen baltsterritorium. Ook is er geen zwermgedrag waargenomen. Wel is er ten westen van het plangebied een paarterritorium waargenomen, waarbij het zwaartepunt rond de achtertuinen van Hoogstraat 2-4 lag.

4.3.2 Foeragerende vleermuizen

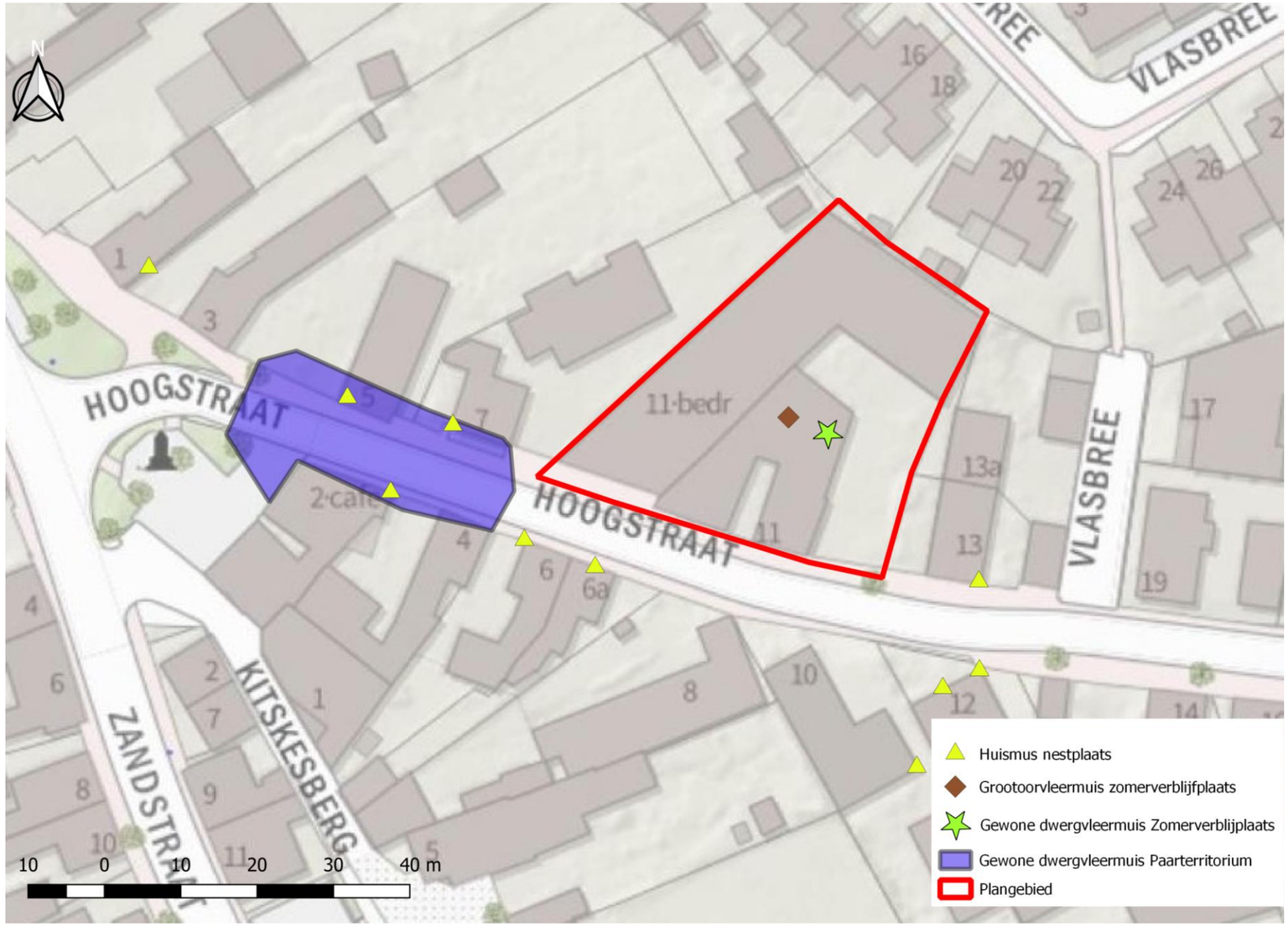
Tijdens vrijwel ieder veldbezoek zijn enkele (1-2) foeragerende gewone dwergvleermuizen rondom het groen in de tuinen van de omliggende woningen waargenomen. Dit was enkele net na zonsondergang, later in de avond trokken deze weg en vloog er slechts incidenteel een individu over. Gezien de vleermuizen hier niet de hele avond aanwezig waren en regelmatig een kwartier of langer verdwenen is het niet de verwachting dat het plangebied essentieel foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis betreft. Daarnaast is er in de directe omgeving genoeg groen aanwezig dat kan dienen als foerageermogelijkheid. De voorgenomen plannen zullen niet leiden tot een afname in essentieel foerageergebied.

4.3.3 Vliegroutes

Tijdens de veldbezoeken zijn in de directe omgeving geen eenduidig vliegpatronen aangetroffen welke door meerdere individuen werd gevolgd.

4.4 Overige soorten

In de betreffende woningen kunnen ook vogels zonder jaarrond beschermd nest broeden. Hiermee dient rekening te worden gehouden door buiten het broedseizoen of na een controle te werken.



Figuur 9: Locaties beschermde functies binnen en rond plangebied

Figuur 10: Locatie verblijfplaats GD (geel) en grootoorvleermuis (rood)

5 Effectenbeoordeling en toetsing

5.1 Huismussen

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

5.2 Gierzwaluwen

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

5.3 Vleermuizen

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

5.4 Overige soorten

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

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

6 Conclusie

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

Wel dienen de volgende maatregelen in acht te worden genomen:

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

Tabel 4: Overzicht aanwezigheid beschermde soorten en te nemen type maatregelen

Soortgroep	Aanwezig	Aantal	Overtreding	Maatregelen
Huismus	Nee	-	Nee	-
Gierzwaluw	Nee	-	Nee	-
Vleermuizen	Ja	1x zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis 1x zomerverblijfplaats gewone/grijze grootoorvleermuis	Ja	De sloopwerkzaamheden zijn ontheffingsplichtig, een ontheffing aanvragen is aan de orde
Overige soorten[2]	Mogelijk	-	Te voorkomen	Rekening houden met broedseizoen en zorgplicht

[2] Dit betreft soorten die niet honkvast zijn en/of waarvan de nest/verblijfplaats niet jaarrond is beschermd. Echter mogen de nesten/verblijfplaatsen met eieren of jongen niet worden verstoord/verwijderd. Hieromtrent dient per complex de situatie qua planning en werkzaamheden te worden afgestemd met de begeleidend ecoloog.

7 Bronnen

- Dietz C., O. von Helversen & D. Nill 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion Uitgevers, Utrecht.

- Kennisdocument Huismus, versie 2.0 BIJ12 juni 2022

- Kennisdocument Gierzwaluw, versie 1.0 BIJ12 juli 2017

- Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, versie 1.0 BIJ12 juli 2017

- Kennisdocument Ruige dwergvleermuis, versie 1.0 BIJ12 juli 2017

- Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging, Nijmegen

- Ministerie van Economische Zaken 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3, december 2016. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.

- Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2021) Vleermuisprotocol 2021, januari 2021.

- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2018. Vogelatlas van Nederland. Kosmos Uitgevers, Utrecht.

8 Verklarende Woordenlijst

Activiteitenplan

Een activiteitenplan dient als begeleidend document voor een ontheffingsaanvraag. In het activiteitenplan zijn maatregelen verwoord waarmee de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats van een beschermde soort behouden blijft en schade aan individuen wordt voorkomen.

Expert Judgement

Inschatting van een deskundige op grond van zijn/haar kennis en ervaring.

Foerageerhabitat

Het gebied waarbinnen een soort voedsel zoekt.

Foerageren

Zoeken en vinden van voedsel door dieren (jachtgebied).

Functioneel leefgebied

Hiermee wordt het gebied dat is benodigd om de functionaliteit van een voortplantingsplaats of van een vaste- rust of verblijfplaats te behouden. Een nestlocatie of voortplantingsplaats kan bijvoorbeeld alleen succesvol functioneren, wanneer er voldoende habitat (schuilgelegenheid, voedsel etc.) van voldoende kwaliteit aanwezig is om te kunnen paren, eieren te leggen en jongen groot te brengen.

Gunstige staat van instandhouding

Er is sprake van een gunstige staat van instandhouding van een soort of habitattype als de omstandigheden waarin de soort of het habitattype voorkomt perspectief bieden op een duurzaam voortbestaan van die soort of dat habitattype.

Habitat

Omvat de plaatsen waar een bepaald organisme voorkomt doordat de abiotische en biotische factoren (niet levende en levende natuur) van die plaatsen voldoen aan de eisen en toleranties die het organisme stelt om te kunnen overleven, groeien en zich voortplanten.

Kraamverblijfplaats

Voortplantingsplaats van vleermuizen. Het gaat hierbij vaak om de vrouwelijke exemplaren van een kolonie (ook wel kraamgroep genoemd) die gezamenlijk hun jongen grootbrengen. De aantallen vleermuizen in een kraamgroep kun oplopen tot meerdere honderden exemplaren.

Mitigerende maatregelen

Maatregelen die negatieve effecten bij een ingreep voorkomen of reduceren.

Omgevingscheck

Een omgevingscheck wordt uitgevoerd bij verlies van leefgebied van een jaarrond beschermde functie van een soort die door een ingreep (tijdelijk) verloren gaat. De omgeving van de ingreep wordt door een ter zake deskundige beoordeeld op aanwezigheid van voldoende alternatief leefgebied en/of potentiële verblijfplaatsen.

Ontheffing

De Wet natuurbescherming is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Wet natuurbescherming een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan, daarvoor kan een ontheffing benodigd zijn. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

Paarverblijfplaats

Dit is een verblijfplaats die hoofdzakelijk in het najaar (september/oktober) door vleermuizen worden gebruikt om te paren. Eén mannetje kan een dergelijke verblijfplaats met meerdere vrouwtjes delen. In de omgeving van de paarverblijfplaats wordt veelal door het territoriale mannetje middels baltsvluchten getracht vrouwtjes aan te lokken.

Populatie

Een biologische populatie is een groep individuen van dezelfde soort die zich onderling voortplant en als zodanig geïsoleerd is van andere zulke groepen.

Rode Lijst

Rode Lijsten laten zien welke soorten zijn verdwenen en welke soorten in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. Er bestaan verschillende Rode Lijsten. Voor vogels, voor zoogdieren, planten, paddenstoelen, insecten en voor allerlei andere soortgroepen. Rode Lijsten hebben geen officiële juridische status. Plaatsing op de lijst maakt een dier dus nog geen 'beschermde diersoort' in de zin van de Wet natuurbescherming. De Rode Lijsten hebben in de praktijk wel een belangrijke signaleringfunctie. Door de Rode Lijst te raadplegen, kunnen alle instellingen die met natuurbehoud te maken hebben rekening houden met bedreigde soorten.

Vaste rust- of verblijfplaats

Een plek binnen het leefgebied van een soort die essentieel is voor de levenscyclus van een individu. De Wet natuurbescherming omschrijft niet exact wat een vaste rust- of verblijfplaats is. Dit is soortafhankelijk.

Vliegroute

Een vaste route die door vleermuizen wordt gebruikt tussen de verblijfplaatsen naar foerageergebieden.

Winterverblijfplaats

Verblijfplaats die gebruikt wordt om de periode van winterrust te overbruggen. Voor vleermuizen zijn dit vorstvrije, maar koele en vochtige plekken. Er kans sprake zijn van massaverblijfplaatsen, verblijfplaatsen van kleine groepen of één of enkele individuen.

Zomerverblijfplaats

Is een vleermuisverblijfplaats anders dan een kraamverblijf. Buiten de kraamperiode worden deze door de vrouwtjes gebruikt, binnen de kraamperiode door individuele mannetjes.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

Bijlage 7 Archeologisch onderzoek

ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK

HOOGSTRAAT 11

TE MONTFORT

GEMEENTE ROERDALEN

Archeologie

Archeologisch bureauonderzoek

Hoogstraat 11 te Montfort

Opdrachtgever	BRO Postbus 4 5280 AA Boxtel
Rapportnummer	14966.002
Versienummer[1]	1
Datum	6 juli 2021
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	De heer M.J.V. Plitscher, MA
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer Dr. P.M.M.A. Bringmans
Paraaf	

© Econsultancy bv, Swalmen
Foto's en tekeningen: Econsultancy bv, tenzij anders vermeld.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers. Econsultancy aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

ISSN: 2210-8777 (Analoog rapport)
ISSN: 2210-8785 (Digitaal rapport E-depot)

[1] Versie 1 betreft een rapport waarvan geen beoordeling van de bevoegde overheid is ontvangen, bij versie 2 is het rapport wel beoordeeld door de bevoegde overheid.

Administratieve gegevens plangebied		
Projectcode	14966.002	
Toponiem	Hoogstraat 11	
Opdrachtgever	BRO	
Gemeente	Roerdalen	
Plaats	Montfort	
Provincie	Limburg	
Kadastrale gegevens	Gemeente Montfort, Sectie C, kadastraal nummer 4240	
Omvang plangebied	circa 1.485 m^2	
Kaartblad	68E (1:25.000)	
Coördinaten centrum plangebied	X: 194.407/Y: 348.509	
Bevoegde overheid	Gemeente Roerdalen Postbus 6099 6077 ZH Sint Odiliënberg T: 0475-538888 E: info@roerdalen.nl	Contactpersoon: Mevrouw M. Keltjens T: 0475-255393 E: mieke.keltjens@roerdalen.nl
Deskundige namens de bevoegde overheid	Servicecentrum MER Afdeling Omgevingsdienst Postbus 6099 6077 ZH Sint Odiliënberg T: 0475-538888	Contactpersoon: Mevrouw M.P.A.P. Stokbroekx T: 0475-478462 E: Marielle.Stokbroekx@servicecentrum-mer.nl
ARCHIS3 Onderzoeksmeldingsnummer (OM-nr.)	Bureauonderzoek 5030629100	
Archeoregio NOaA	Limburgs zandgebied	
Beheer en plaats documentatie	Econsultancy, Swalmen/Provinciaal Depot voor Bodemvondsten Limburg	
Uitvoerder(s)	Econsultancy, De heer M.J.V. Plitscher, MA	

Kwaliteitszorg
Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor protocollen 4001, 4002, 4003 en 4004 van de BRL SIKB 4000. Verder is Econsultancy lid van de Nederlandse Vereniging van Archeologische Opgravingsbedrijven (NVAO). De leden van de NVAO bieden kwalitatief hoogstaand archeologisch onderzoek. Het lidmaatschap is een waarborg voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Tevens is Econsultancy aangesloten bij de Vereniging van Ondernemers in Archeologie (VOiA). De VOiA behartigt de belangen van meer dan 100 bedrijven in alle takken van de archeologie.

Betrouwbaarheid
Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een booronderzoek wordt in het algemeen uitgevoerd door het steekproefsgewijs onderzoeken van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een booronderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de aan- of afwezigheid van archeologische waarden. In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

SAMENVATTING

Econsultancy heeft in opdracht van BRO in april 2021 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het plangebied is gelegen aan de Hoogstraat 11 te Montfort in de gemeente Roerdalen.

In het plangebied zullen 14 zorgappartementen voor langdurige zorg, 2 zorgkamers voor tijdelijke zorg ('hotelkamers') en 1 inpandige dienstwoning (woonappartement) worden gerealiseerd. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moet eerst een wijziging van het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Hierbij moet ook inzichtelijk te worden gemaakt welke archeologische waarden binnen het plangebied kunnen worden verwacht. De noodzaak tot archeologisch onderzoek vloeit voort uit het Verdrag van Malta (1992) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2006). Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast.

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

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

In het hele plangebied kunnen archeologische waarden (resten, sporen) voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van archeologische waarden is hoog**.** Deze archeologische waarden worden direct onder het maaiveld tot in de top van de C-horizont (natuurlijke afzettingen) verwacht. De eerste vondstenlaag uit de Late-Middeleeuwen en/of de Nieuwe tijd wordt verwacht in de eerste 30 cm beneden het maaiveld. Zo'n vondstenlaag is mogelijk opgenomen onder in een antropogeen ophogingspakket of (sub-)recent verstoord humeus pakket (A-horizont). Dan wordt ook wel van een 'cultuurlaag' gesproken. Een doorwerkte stratigrafische laag of oude bodem tussen de bovenlaag en de ongeroerde ondergrond, waarin bouwceramiek, aardewerk, natuursteen, vuursteen en/of houtskool zijn bewaard gebleven. Organische resten (hout, textiel, bot, been) en metaal zullen door de relatief droge en zure bodemomstandigheden eerder slecht zijn geconserveerd.[2] Met de voorhanden zijnde (beperkte) gegevens kunnen het complextype en de omvang niet nader worden

[2] Kars & Smit (reds), 2003.

gespecificeerd. Met betrekking tot het complextype moet rekening worden gehouden met bewoning in de vorm van een individuele huisplaats, al dan niet opgehoogd, als onderdeel van een nederzetting met een stedelijk karakter.

Conclusie & Advies
Op grond van de opgestelde hoge archeologische verwachting voor het (Laat-)Paleolithicum t/m de Nieuwe tijd is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze gespecificeerde verwachting te toetsen. In verband met de aanwezige bebouwing, toekomstige ontwikkelingsplannen en de ligging in de historische kern wordt een opgraving, variant (intensieve) archeologische begeleiding aanbevolen. Doel van de archeologische begeleiding is om binnen de grenzen van de verstoring tijdens de civieltechnische graafwerkzaamheden waargenomen archeologische waarden te documenteren en te bergen (*ex-situ* behoud). Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Bovenstaand advies is van Econsultancy. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit advies nog niet betekent dat de bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Roerdalen), die vervolgens een besluit neemt.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 BUREAUONDERZOEK 1

2.1 Doelstelling en onderzoeksvragen 1
2.2 Methoden 1
2.3 Afbakening en huidige situatie van het plangebied 2
2.4 Toekomstige situatie 3
2.5 Aardwetenschappelijke gegevens 4
2.6 Archeologische waarden 9
2.7 Beschrijving van het historische gebruik 11
2.8 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel 17

3 CONCLUSIE & ADVIES 19

LITERATUUR 20

BRONNEN 24

LIJST VAN TABELLEN

Tabel I. Aardwetenschappelijke gegevens plangebied
Tabel II. Grondwatertrappenindeling
Tabel III. Geraadpleegd historisch kaartmateriaal
Tabel IV. Verleende bouwvergunningen
Tabel V. Gespecificeerde archeologische verwachting

LIJST VAN AFBEELDINGEN

Figuur 1. Situering plangebied binnen Nederland
Figuur 2. Detailkaart plangebied
Figuur 3. Luchtfoto plangebied
Figuur 4. Situering plangebied binnen de archeologische beleidskaart
Figuur 5. Situering plangebied binnen de Geologische kaart
Figuur 6. Situering plangebied binnen de Geomorfologische kaart
Figuur 7. Situering plangebied binnen het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)
Figuur 8. Situering van het plangebied binnen de Bodemkaart
Figuur 9. Archeologische Gegevenskaart van het onderzoeksgebied
Figuur 10. Situering plangebied binnen Jacob van Deventer kaart uit 1565
Figuur 11. Situering plangebied binnen Tranchot en v. Müffling kaart
Figuur 12. Situering plangebied binnen Kadastrale Minuutplan uit 1844
Figuur 13. Situering plangebied binnen MTK (nettekening) uit 1830-1850
Figuur 14. Situering plangebied binnen MTK (veldminuut) uit 1850-1864
Figuur 15. Situering plangebied binnen Bonnekaart uit 1912
Figuur 16. Situering plangebied binnen Bonnekaart uit 1928
Figuur 17. Situering plangebied binnen Bonnekaart uit 1936
Figuur 18. Situering plangebied binnen de Topografische kaart uit 1953
Figuur 19. Situering plangebied binnen de Topografische kaart uit 1962
Figuur 20. Situering plangebied binnen de Topografische kaart uit 1980
Figuur 21. Situering plangebied binnen de Topografische kaart uit 2011
Figuur 22. Overzicht MIP-objecten

BIJLAGEN

Bijlage 1 Overzicht geologische en archeologische tijdvakken
Bijlage 2 AMK-terreinen
Bijlage 3 Onderzoeksmeldingen
Bijlage 4 Vondstmeldingen
Bijlage 5 Bewoningsgeschiedenis van Nederland
Bijlage 6 AMZ-cyclus
Bijlage 7 Planontwerp

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van BRO een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor een plangebied gelegen aan de Hoogstraat 11 te Montfort in de gemeente Roerdalen (zie figuur 1 en 2). De initiatiefnemer is voornemens om 14 zorgappartementen voor langdurige zorg, 2 zorgkamers voor tijdelijke zorg ('hotelkamers') en 1 inpandige dienstwoning (woonappartement) te realiseren.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moet eerst een wijziging van het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Hierbij moet ook inzichtelijk te worden gemaakt welke archeologische waarden binnen het plangebied kunnen worden verwacht. De noodzaak tot archeologisch onderzoek vloeit voort uit het Verdrag van Malta (1992) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2006).

Het archeologisch onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek (hoofdstuk 2). Uitgaande van de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting wordt een advies gegeven of vervolgstappen noodzakelijk zijn (hoofdstuk 3).

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd in juli 2021 door de heer M.J.V. Plitscher, MA (Archeoloog). Het rapport is gecontroleerd door de heer Dr. P.M.M.A. Bringmans (Senior KNA-Archeoloog).

2 BUREAUONDERZOEK

2.1 Doelstelling en onderzoeksvragen

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Hiervoor wordt een inventarisatie gemaakt van bekende aardwetenschappelijke, archeologische en (cultuur)historische gegevens. Aan de hand van deze inventarisatie wordt het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel opgesteld.

2.2 Methoden

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd onder certificaat op grond van de BRL SIKB 4000 (KNA, versie 4.1, 24-05-2018) en conform de eisen en normen zoals aangegeven in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 4.1, 24-05-2018), die is vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) Archeologie en is ondergebracht bij het SIKB te Gouda.

Voor de uitvoering van het bureauonderzoek gelden de specificaties LS01, LS02, LS03, LS04 en LS05. De resultaten van dit onderzoek worden in dit rapport weergegeven conform specificatie LS06.[3]

Binnen dit onderzoek zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- afbakening van het plangebied en vaststellen van de consequenties van het mogelijk toekomstige gebruik (LS01);
- beschrijving van de huidige en toekomstige situatie (LS02);
- beschrijving van de historische situatie en mogelijke verstoringen (LS03);
- beschrijving van bekende archeologische en historische waarden en aardwetenschappelijke gegevens (LS04);
- opstellen van een gespecificeerde verwachting (LS05).

[3] SIKB.

Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- het Archeologische Informatie Systeem (ARCHIS);
- de Archeologische Monumenten Kaart (AMK);
- geologische kaarten, geomorfologische kaarten en bodemkaarten;
- de centrale toegangspoort tot Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINOloket);
- literatuur en historisch kaartmateriaal;
- bouwhistorische gegevens;
- de recente topografische kaart (schaal 1:25.000);
- recente luchtfoto's;
- het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN);
- Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebied kaart van de provincie Limburg;
- de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Roerdalen;
- plaatselijke (amateur-)archeoloog en/of heemkundevereniging.

2.3 Afbakening en huidige situatie van het plangebied

Afbakening

Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen het onderzoeksgebied en het plangebied. Het plangebied is het gebied waarbinnen feitelijk de bodemverstorende ingreep gaat plaatsvinden. Het onderzoeksgebied is het gebied waarover informatie is verzameld om een goed beeld te krijgen van de archeologische waarden binnen het plangebied. Dit gebied is groter dan het plangebied. In het huidige onderzoek betreft het onderzoeksgebied het gebied binnen een straal van circa 500 meter rondom het plangebied.[4]

Het plangebied, circa 1.485 m^2, ligt aan de Hoogstraat 11, in de kern van Montfort in de gemeente Roerdalen (zie figuur 1 en figuur 2). Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 29,82 m +NAP. Het gebied is kadastraal bekend als Gemeente Montfort, Sectie C, kadastraal nummer. Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 68E (1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van het plangebied X: 194.407/Y: .

Huidige situatie

Voor het bureauonderzoek is het van belang de huidige situatie te onderzoeken. Landgebruik en bebouwing kunnen van invloed zijn op de archeologische verwachting. Hiervoor is gebruik gemaakt van de meest recente gegevens.

Het plangebied is momenteel bebouwd met een woonboerderij en aanpalend gebouw met een industriële functie (zie figuur 3).

Vigerend beleid

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Het doel van deze wet is te voorkomen dat archeologische waarden uit het verleden verloren gaan. In deze wet zijn de gemeenten verantwoordelijk voor het beheer van het bodemarchief binnen hun grondgebied. Voor een goed beheer van dit bodemarchief gebruikt de gemeente een archeologische beleidskaart. De archeologische beleidskaart geeft een gemeentebreed overzicht van bekende en te verwachten archeologische waarden. De kaart maakt inzichtelijk waar en bij welke ruimtelijke ingrepen een archeologisch onderzoek verplicht is en wordt als toetsingskader gebruikt voor ruimtelijke procedures.

[4] Binnen deze straal wordt geacht dat er voldoende informatie beschikbaar is om een gefundeerde uitspraak te doen over de archeologische verwachting van het plangebied.

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' (onherroepelijk vastgesteld op 17-06-2016). Volgens dit bestemmingsplan heeft het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Volgens de bijbehorende planregels is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 250 m^2 en dieper dan 40 cm beneden maaiveld.[5]

De dubbelbestemming is afgeleid van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Roerdalen en de bijbehorende beleidsnota. Volgens de beleidskaart ligt het plangebied in een AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, historische (dorps)kernen (zie figuur 4).[6]

Milieuhygiënische onderzoeken Provincie Limburg

De overheid tracht middels de Digitale Atlas Limburg inzicht te geven in maatregelen die de afgelopen jaren zijn getroffen om de bodemkwaliteit in de provincie Limburg in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Ook worden op de Digitale Atlas Limburg voormalige potentieel bodembedreigende bedrijfsactiviteiten weergegeven. Hiermee kan de Digitale Atlas Limburg inzicht verschaffen in locaties waar vroeger bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen. Gegevens van de Digitale Atlas Limburg dienen als indicatief te worden beschouwd.

Uit het raadplegen van de Digitale Atlas Limburg blijkt dat het Centraal Bodemkundig Bureau in 1998 een oriënterend bodemonderzoek heeft uitgevoerd in het plangebied (LI167900031) aangezien hier potentieel bodembedreigende bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden. Tussen 1947 en 1982 lag ter plaatse van het plangebied een bestrijdingsmiddelengroothandel, bestrijdingsmiddelenopslagplaats, goederenopslagplaats en een veevoeder- en kunstmeststoffengroothandel. Vanaf 1979 huisde hier nog een landbouwproductengroothandel. Het bevoegd gezag Wet bodembescherming heeft met een besluit aangegeven dat de rapportage van het oriënterend onderzoek naar de (mogelijke) verontreiniging moet worden vastgesteld. Dit besluit verwijst niet naar een Wbb-artikel. Er is geen sprake van ernstige bodemverontreinigingen. Bijgevolg zijn nazorg- of verontreinigingscontouren afwezig binnen het plangebied.[7]

Voor zover bekend binnen de Digitale Atlas Limburg zijn in het plangebied geen andere bodemonderzoeken of saneringen uitgevoerd.[8]

2.4 Toekomstige situatie

De geplande werkzaamheden ten behoeve van de toekomstige inrichting van het plangebied kunnen gevolgen hebben voor het *in-/ex-situ* behoud van archeologische waarden. Eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen worden verstoord.

In het plangebied is de bouw van een nieuwe woonunit gepland. Daarvoor zal de bestaande bebouwing (boerderij) met een oppervlakte van ca. 1070 m^2 worden gesloopt. Het (begane) grondoppervlak van de nieuwe woonunit beslaat ca. 562 m^2. Het parkeerterrein met een grondoppervlakte van ca. 300 m^2 zal worden beklinkerd en er zal een opstal (berghokken) met een grondoppervlakte van ca. 30 m^2 (zie bijlage 7) worden opgetrokken. Het verstoringsoppervlak en de verstoringsdiepte ten behoeve van de nieuwbouw zijn onbekend.

---

[5] Portaal voor Ruimtelijke Plannen. Zonder omgevingsvergunning geldt een uitvoeringsverbod voor het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld. Daarnaast mag de bodem niet meer dan 1 m boven het bestaande maaiveld worden opgehoogd.

[6] Verhoeven, Ellenkamp & Keijers, 2010.

[7] Digitale Atlas Limburg, bodemlocaties ondergrondportaal (vlak). Voor meer informatie over de mogelijke (lichte) verontreinigingen, zie *Rapport oriënterend milieukundig bodemonderzoek Hoogstraat 11* (Rapportnummer 109000457 2015/85718).

[8] Digitale Atlas Limburg.

2.5 Aardwetenschappelijke gegevens

Het landschap heeft altijd een belangrijke rol gespeeld in het nederzettingspatroon. Bij onderzoek naar archeologische sporen in een bepaald gebied is het van groot belang te weten hoe het landschap er in het verleden heeft uitgezien. Men kan meer te weten komen over dit landschap door de geologische opbouw, de bodem en de hydrologie van een gebied te bestuderen.

De volgende aardwetenschappelijke gegevens zijn bekend van het plangebied:

Tabel I. Aardwetenschappelijke gegevens plangebied

Type gegevens	**Gegevensomschrijving**
Geologie[9]	Formatie van Boxtel, Laagpakket van Delwijnen; rivierduinzand (Bx4)
Geomorfologie[10]	Niet gekarteerd; bebouwing
Bodemkunde[11]	Vorstvaaggronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Zb21)
Grondwatertrap	VIII

Geologie & Landschappelijke ontwikkeling

Het plangebied ligt in de Roerdalslenk op het Maasterras van Eisden-Lanklaar (Middenterras, Formatie van Beegden, Be4) uit de voorlaatste IJstijd (Saalien II, ca. 235.000 - 130.000 jaar geleden) en is bedekt met stuifzand (Formatie van Boxtel, Laagpakket van Delwijnen, Bx4). De omgeving rond Montfort bestaat uit een aaneenrijging van paraboolvormige rivierduinen (zie figuur 5).[12]

In het Laat-Glaciaal (ca. 15.700 - 11.755 jaar geleden), met name vanaf de Late-Dryas (ca. 12.745 - 11.755 jaar geleden), en het Vroeg-Holoceen (ca. 11.755 - 7.020 jaar geleden) vormden zich rivierduinen en dekzandruggen door lokale verstuivingen van geërodeerd sediment van de Formatie van Beegden (Maasafzettingen bestaande uit grind en rivierzand).[13] Door dit eolische erosieproces ontstond het oudere stuifzand dat wordt gerekend tot de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Delwijnen (Bx4). Het betreft zeer fijn tot zeer grof, matig tot goed gesorteerd, grijs tot bruingrijs, kalkloos tot kalkhoudend zand (105 - 420 µm).[14]

Ongeveer 450.000 jaar geleden (Midden-Pleistoceen) verplaatste de hoofdstroom van de Rijn zich onder invloed van tektonische bewegingen definitief in oostelijke richting, en belandde daarmee op haar huidige plaats. Ze liet een dik pakket grindhoudende afzettingen achter. De Maas en de Roer, worden vanaf die tijd de plaatsvervanger van de Rijn in de Roerdalslenk. De Maas, komende vanuit de Ardennen, boog aanvankelijk nabij Visé af in noordoostelijke richting ('Oostmaas') en zocht haar weg naar de Roerdalslenk waar ze uitmondde in de Rijn. Na het Tiglien (Vroeg-Pleistoceen) verzandde de Oostmaas echter en nam de Westmaas gaandeweg een steeds meer noordelijke richting aan. Pas in de laatste fase van het Pleistoceen zoekt ze zich de ons zo welbekende loop door Midden- en Noord-Limburg en komt de vorming van het terrassenlandschap op gang.[15]

De Maasterrassen weerspiegelen verschillende erosiefasen door de Maas en hangen samen met klimaatwisselingen. Gedurende een glaciale periode daalde de zeespiegel tientallen meters waardoor

[9] De Mulder *et al.,* 2003.
[10] Alterra, 2003; Wageningen Environmental Research, 2017.
[11] Stichting voor Bodemkartering, 1970; DLO-Staring Centrum, 1993.
[12] Locht, 1977; Bosch, 1981; De Mulder *et al.,* 2003; Coenen *et al.*, 2006; Van Putten, 2016; Ball, Tebbens & Van der Linde (reds), 2018; Stouthamer, Cohen & Hoek, 2020.
[13] Zonneveld, 1947; Van Putten, 2016; Stouthamer, Cohen & Hoek, 2020.
[14] De Mulder *et al.,* 2003.
[15] Coenen *et al.*, 2006.

het verval van de rivieren toenam. Bovendien deden zich sterke wisselingen voor in de waterafvoer van de rivieren (debiet) wat erosieprocessen in de hand werkte. De rivieren sneden zich in een dergelijke periode dan ook dieper in. Daarnaast speelt ook de tektoniek een rol, doordat bepaalde stukken daalden, bleven die binnen bereik van de rivier.[16]

Gedurende het Saalien II (ca. 235.000 - 130.000 jaar geleden) werden door de Maas en de Roer een groot deel van de eerder door de Rijn neergelegde afzettingen geërodeerd en ontstond het Middenterras. Die rivierterrasvlakte (dalterrasvlakte van de Maas) kwam een tiental meters lager te liggen dan de aanliggende, niet geërodeerde afzettingen van het Hoogterras. Tijdens het Weichselien, Pleniglaciaal (ca. 75.000 - 15.700 jaar geleden) en Laat-Glaciaal (ca. 15.700 - 11.755 jaar geleden), herhaalde dit proces zich nogmaals. In eerste instantie ontstond door erosie en insnijding ten opzichte van het Middenterras het Oudste Laagterras. Toen ontstond het Maasterras van Mechelen aan de Maas (Laagterras, Be3). In tweede instantie ontstond in het Laat-Glaciaal door een hernieuwde insnijding de jongste fase van het Laagterras. Toen vormde zich het merendeel van het Maasterras van Geistingen (Laagterras, Be2).[17]

De Maas en de Roer werden gedurende glaciale perioden gekenmerkt door een netwerk van vlechtende stroomtakken die breed uitwaaierden over de brede dalvlakten. Het was een nagenoeg boomloze en zomers veelal drassige, reliëfrijke overstromingsvlakte met meren, plassen en al dan niet watervoerende stroomgeulen omgeven door zandige ruggen met korstmosrijke pioniervegetaties, kruidenvegetaties, lage berken en wilgenbosjes. Het Hoogterras droeg een soort heidetoendra afgewisseld met een droge grassteppe. De gemiddelde zomertemperatuur kwam amper boven de 4 graden Celsius uit. De bodem was door de strengere winters tot tientallen meters diepte bevroren. Dit verschijnsel staat bekend als permafrost, en de bodem ontdooide alleen in de korte zomers tot hooguit enkele meters beneden het maaiveld. Smeltwater kon niet wegzakken in de grond vanwege de bevroren ondergrond. Het water stagneerde of zocht zich zeer oppervlakkig een weg naar lager gelegen terrein (laagten, vlakten). Het resultaat was een drassige tot moerassige (dal)vlakte. Een deel van het jaar was de benedenloop van de Maas en de Rijn, nabij de ijskap, bevroren. Zodra de dooi vanuit het zuiden inzette, kon het rivierwater geen doorgang vinden richting de Noordzee, waardoor het water benedenstroom grote gebieden min of meer blank zette aangezien de rivieren hun water nog niet kwijt konden.[18]

Door krachtige (noord)westenwinden vanuit de schaars begroeide en nog droog liggende Noordzeebodem werden gedurende het Weichselien grote hoeveelheden zand, en lokaal ook leem, vanaf de stuwwallen en rivierdalvlakten door de wind opgepakt en als een zwak golvend pakket over het Pleistocene landschap van de oudere Maasterrassen afgezet. In de laatste fase van het Weichselien (Laat-Glaciaal), grofweg tussen 12.000 en 9.000 jaar geleden, kreeg het Montfortse landschap zijn definitieve vorm aangemeten door zandverstuivingen. Het was toen doorgaans vrij koud en tamelijk droog, zonder permafrost. Het landschap kenmerkte zich door een meer gesloten begroeiing die het door de wind meegevoerde zand kon opvangen. Als gevolg hiervan konden, vooral aan de westzijde van Montfort, paraboolduinen ontstaan (rivierduinen, stuifduinen). Het (stuif)zand was deels uit het Maasdal afkomstig. Met deze zandverstuivingen die het landschap ophoogden, ontstonden ook uitblazingslaagten. Dit zijn grote komvormige laagten, met een diepe grondwaterspiegel, waar door de wind zand is uitgestoven. De verstuiving hield op zodra de grond te vochtig werd, omdat de wind daardoor geen vat meer kreeg op het zand.[19]

[16] Van den Berg, 1996; Coenen *et al.*, 2006; Ball, Tebbens & Van der Linde (reds), 2018.
[17] Van den Berg, 1996; Coenen *et al.*, 2006; Ball, Tebbens & Van der Linde (reds), 2018.
[18] Coenen *et al.*, 2006.
[19] Coenen *et al.*, 2006.

Tegen het Boreaal (ca. 9.000 - 8.000 jaar geleden) was gebied begroeid met uitgestrekte dennen- en eikenwouden met veel hazelaars, terwijl op de lager gelegen en inmiddels veel natter geworden uitblazingslaagten elzen(broek)bossen tot ontwikkeling kwamen. Door de gesloten begroeiing waren verstuivingen niet langer op grote schaal mogelijk. Inmiddels was ook de bodemvorming op gang gekomen en trad meer uitloging op. Door verdere verwarming van het klimaat en meer beperkte afwateringsmogelijkheden kwam tijdens het Atlanticum (ca. 8.000 - 5.000 jaar geleden) veengroei op gang. Alle lage gebieden rond Montfort raakten bedekt met veen. In de laagten was ook sprake van de vorming van ijzeroer. De veengroei werkte een nog verdere beperking van regionale afwatering gedurende het Subboreaal (ca. 5.000 - 2.650 jaar geleden) in de hand. Het was weer kouder en dus minder begroeiing, waardoor stroomgeulen en beddingen van de Roerdelta begonnen dicht te stuiven door grote verstuivingen van de rivierduincomplexen bij Montfort. De dicht gestoven meanders zijn nog steeds in het landschap te herkennen als slingers met beekzand en -leemafzettingen (Formatie van Boxtel, Laagpakket van Singraven, Bx2).[20]

In de regel wordt gesteld dat stuif- en dekzand nogmaals kon verstuiven door grootschalige ontbossing van de IJzertijd t/m de Middeleeuwen (ca. 800 v.Chr. - 1.500 n.Chr.). De ontbossing vond plaats voor uitbreiding van het areaal ten behoeve van akkerbouw, veeteelt en houtkap voor grootschaligere structurele sedentaire levensbehoeftes. Lokaal kan de verstuiving onder invloed van beginnende houtkap in combinatie met natuurlijke oorzaken eventueel eerder, vanaf het Neolithicum (ca. 3.755 v.Chr.) of de Bronstijd (ca. 2.000 - 800 v.Chr.)., zijn begonnen.[21]

Paleogeografische kaarten[22]

Volgens de Paleogeografische kaart 9.000 v.Chr. ligt het plangebied gedurende de overgang van het Laat-Paleolithicum naar het Vroeg-Mesolithicum op een rivierduin (donk), op ruim 5 km afstand ten oosten van de Maas. De Paleogeografische kaart 5.500 v.Chr. geeft weer dat het Limburgse landschap tegen het einde van het Laat-Mesolithicum nauwelijks veranderde. In de kustgebieden traden toen wel al grotere landschappelijke veranderingen op. Naargelang de Paleogeografische kaart 3.850 v.Chr. is er vanaf het Neolithicum sprake van veenafzettingen rondom het plangebied. De onderzoekslocatie ligt op de hoogste plek van het rivier- c.q. stuifduin, getuige het veenvormingsproces. De veenuitbreiding duurde van 2.750 v.Chr. t/m 800 n.Chr., met een piek tussen 500 v.Chr. en 800 n.Chr. Sinds de eeuwwisseling zijn de veenafzettingen rondom het plangebied zo goed als verdwenen, getuige de Paleogeografische kaart 2.000 n.Chr. Naargelang de Paleogeografische kaart 1.500 n.Chr. ligt het plangebied gedurende de overgang van de Late-Middeleeuwen B naar de Nieuwe tijd A op de rand van het toenmalige stedelijke gebied.

Geomorfologie

De geomorfologische kaart van Nederland (1:50.000) geeft de mate van reliëf en de vormen die in het landschap te onderscheiden zijn weer.

Doordat het plangebied zich binnen de bebouwde kom (code Beb) van Montfort bevindt, is de geomorfologie niet gekarteerd.[23] Uit extrapolatie van geomorfologische gegevens buiten het plangebied is het aannemelijk dat het plangebied ligt op stuif-/dekzandwelvingen van een donk, al dan niet bedekt met een oud-bouwlanddek (code 3L51yc en 4L54yc), omringd door landduinen die door verstuiving zijn ontstaan vanaf ca. 1850 (code 4L54 en 12L54). De welvingen betreffen een vrij vlak en laaggelegen landschappelijke zone bestaande uit heuvels en heuvelruggen met bijbehorende vlakten en laagten. Ook wel een glooiend gebied met delen van verstuifde dekzandkoppen of stuifduinen. Op ca. 400

[20] Coenen *et al.*, 2006.
[21] Staring Centrum, 1989; Van den Berg, 1996; De Mulder *et al.,* 2003; Coenen *et al.*, 2006; TNO, 2013; Van Putten, 2016; Ball, Tebbens & Van der Linde (reds), 2018; Stouthamer, Cohen & Hoek, 2020.
[22] Vos & de Vries, 2013; Vos, P. *et al.*, 2018.
[23] Alterra, 2003.

m ten noorden van het plangebied is een vlakte ontstaan door afgraving of egalisatie. Op ca. 300 m ten oosten van het plangebied is een laagte ontstaan door afgraving (zie figuur 6).[24] Beide afgegraven zones bevinden zich aan de rand van de bebouwde kom van Montfort. Deze afgravingen houden wellicht verband met oude stortplaatsen die in deze gebieden lagen of het betreffen mogelijk oude ontginningsgronden (bouwland, heide/veld). Het zijn naar alle waarschijnlijkheid oude af-/vergravingen, want er zijn geen ontgrondingsvergunningen voor verschaft.[25]

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)[26]
Het Actueel Hoogtebestand Nederland vormt een belangrijke aanvullende informatiebron voor de landschapsanalyse. Dit met behulp van laseraltimetrie verkregen digitale bestand vormt een gedetailleerd beeld van het huidige reliëf in het plangebied.

Uitgaande van het AHN ligt het plangebied tussen ca. 29,53 en 30,06 m +NAP. Bebouwing zorgt ervoor dat het terrein in het plangebied deels niet in kaart kan worden gebracht middels een hoogtemodel (DTM). De niet-gekarteerde zone is het deel op de kaart dat is weergegeven met een 'witte vlek'. Het overige 'onbebouwde' deel binnen het plangebied en het direct omringende terrein van het plangebied verschaffen desalniettemin een duidelijk landschappelijk beeld betreffende het plangebied. Het plangebied is gesitueerd in een zwak golvend landschap. Direct buiten het plangebied loopt het terrein vanaf de Hoogstraat ten zuiden van het plangebied licht omhoog richting het westen en het noorden (hooguit ca. 1 m hoogteverschil). Binnen het plangebied loopt het terrein ca. 50 cm af naar de straatkant (Hoogstraat) in het zuiden. Op het AHN treedt dus een beeld op de voorgrond dat aansluit bij de gekarteerde glooiende stuifzand-/dekzandwelvingen (zie figuur 7).

DINO[27]
Het DINOloket is de centrale toegangspoort tot Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO). Het DINO-systeem is de centrale opslagplaats voor geowetenschappelijke gegevens over de diepe en ondiepe ondergrond van Nederland. Het archief omvat diepe en ondiepe boringen, grondwatergegevens, sonderingen, geo-elektrische metingen, resultaten van geologische, geochemische en geomechanische monsteranalyses, boorgatmetingen en seismische gegevens. De site wordt beheerd door TNO.

Uit DINOloket zijn vier geologische boringen binnen een straal van 500 meter rond het plangebied bestudeerd.[28] Hieruit blijkt dat de ondergrond bestaat uit twee lithostratigrafische eenheden met hun eigen lithologische opbouw. De bovenste eenheid behoort tot de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Delwijnen (B60B0997, droog-eolische afzettingen, Jong Dekzand) of de Formatie van Boxtel, ongedifferentieerd (B60B0015 en B60B0998, geen concreet laagpakket) en bestaat uit een matig fijn zandpakket met een dikte van min. 50 tot max. 200 cm. De onderste eenheid behoort tot de Formatie van Beegden (Maasafzettingen) en bestaat uit een metersdik, zwak grindig zandpakket. Soms zit er (minstens) nog een ongedifferentieerd zand- met leempakket van de Formatie van Boxtel (B60B0997, nat-eolische afzettingen, Oud Dekzand) tussen deze twee lithostratigrafische eenheden in vooraleer de grofzandige rivierafzettingen van de Formatie van Beegden zullen worden bereikt. Bij één boring (B60B1000) ligt eerst nog een 50 cm dik pakket antropogeen opgebrachte grond op een 50 cm dik zandpakket van de Formatie van Boxtel vooraleer de Formatie van Beegden wordt aangeboord.

---

[24] Wageningen Environmental Research, 2017.
[25] Digitale Atlas Limburg, 'Voormalige stortplaatsen', 'Ontgrondingsvergunningen' en 'Cultuurlandschap NML'. Het plangebied ligt in een gebied met een matig veranderd verkavelingspatroon sedert 1830, getuige de kaart 'Cultuurhistorische elementen (vlak)'. Bovendien is het plangebied gesitueerd aan een weg met een voorganger die ouder is dan 1806, getuige de kaart 'Cultuurhistorische elementen (lijn)'.
[26] AHN.
[27] DINOloket.
[28] DINO boornummers B60B0997, B60B0998, B60B0015 en B60B1000.

Bodemkunde

Volgens de Bodemkaart van Nederland (1:50.000) is het plangebied gekarteerd als vorstvaaggronden in leemarm en zwak lemig fijn zand (Zb21; zie figuur 8). De gekarteerde vorstvaaggronden wijzen op een reliëfrijk gebied bestaande uit verstoven rivierzanden. Deze gronden zijn merendeels bebost. Ze worden aangetroffen in verwaaide Laat-Glaciale afzettingen (oud stuifzand) van de Maas. De vorstvaaggronden liggen ten opzichte van de omliggende landschapseenheden relatief hoog en kunnen worden verbonden aan het voorkomen van de hogere delen van welvingen en rivierduinen.[29]

Vorstvaaggronden, suborde xero(zand)vaaggronden, zijn gronden waarin (nog) weinig of geen bodemvorming heeft plaatsgevonden.[30] In bebost gebied kenmerken vorstvaaggronden zich door een zeer dunne, matig humeuze bovengrond (Ap-horizont) van slechts ca. 10 à 20 cm dik, her en der bedekt met een dun bosstrooisellaagje. Op plaatsen waar de beboste gronden verwerkt zijn, is de bovenste 20 cm (Ap-horizont) heterogeen van aard. Wanneer deze gronden als bouwland zijn gebruikt, is er veelal sprake van een ca. 25 cm dikke, homogene bovengrond (Ap-horizont) van matig humusarm, leemarm tot zwak lemig, matig fijn zand. De min of meer bruin gekleurde laag, met ijzerhuidjes op de zandkorrels, onder de Ap-horizont is een zwak ontwikkelde en/of zeer dunne moderpodzol-B (Bw-horizont). In de niet verwerkte gronden onder bos is deze laag vaak goed ontwikkeld en duidelijk bruin van kleur (Bws-horizont). Bij de geploegde gronden is het bovenste deel van de B-horizont in de Ap-horizont opgenomen (ABp-horizont), waardoor slechts een dunne, geelbruine laag is overgebleven. Deze bestaat uit humusarm, leemarm tot zwak lemig, matig fijn zand. Na een geleidelijke overgang begint op 35 à 50 cm diepte de licht geelbruin gekleurde C-horizont die zeer humusarm is, en naar beneden toe zelfs uiterst humusarm is, en uit leemarm, matig fijn zand bestaat. Hierin kunnen enkel nog dunne fibers (van ca. 1,5 cm dikte) voorkomen.[31]

Grondwatertrap

Grondwatertrappen zijn een indicatie voor de diepte van de grondwaterstand en de seizoensfluctuatie daarvan. De grondwatertrappenindeling is gebaseerd op de gemiddeld hoogste (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG). Hiermee worden de winter- en zomergrondwaterstanden gekarakteriseerd in een jaar met een gemiddelde neerslag en verdamping. In stedelijk gebied zijn geen grondwatertrappen bepaald. Deze worden als ‘witte vlekken’ op de Bodemkaart van Nederland (1:50.000) weergegeven.

Tabel II geeft een overzicht van de klassengrenzen die worden aangehouden bij de indeling van de grondwatertrappen. De trappen worden vastgesteld op een schaal van I tot VII van respectievelijk extreem nat tot extreem droog. Bij sommige grondwatertrappen is een * weergegeven: het gaat hier om tussenliggende grondwatertrappen die een drogere variant vertegenwoordigen.

Tabel II. Grondwatertrappenindeling[32]

Grondwater-trap	**I**	**II'**	**III'**	**IV**	**V'**	**VI**	**VII"**	**VIII**
GHG (cm -mv)	-	<40	<40	>40	<40	40-80	>80	> 140
GLG (cm -mv)	<50	50-80	80-120	80-120	>120	>120	>120	-

') Bij deze grondwatertrappen wordt een droger deel onderscheiden
") Een met een * achter de code als onderverdeling aangegeven "zeer droog deel" heeft een GHG dieper dan 140 cm beneden maaiveld

[29] Stichting voor Bodemkartering, 1970.
[30] Berendsen, Stouthamer, Cohen & Hoek, 2019.
[31] Stichting voor Bodemkartering, 1970; Jongmans *et al.*, 2015.
[32] Locher & De Bakker, 1991; Locher & De Bakker, 1992.

Gebiedsdelen met een goede ontwatering (Grondwatertrap VI, VII en VIII) zijn zeer geschikt voor landbouw en vormden mede daarom, vooral in het verleden, een aantrekkelijk vestigingsgebied. Ook is het grondwaterpeil een indicatie voor de conservering van metalen en organische resten, hoe beter de ontwatering hoe slechter de conservering. Het plangebied bevindt zich in een gebied dat wordt gekenmerkt met een grondwatertrap VIII. Vanwege de diepe grondwaterstand is niet te verwachten dat de toekomstige bebouwing het grondwaterpeil zal beïnvloeden. Het betreft een goed ontwaterd gebied.

2.6 Archeologische waarden

Voor de uitkomst van het bureauonderzoek is het van belang de bekende archeologische waarden (al dan niet volledig onderzocht) te beschrijven. Een belangrijke informatiebron is het landelijke ARCHeologisch Informatie Systeem (ARCHIS), dat beheerd wordt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).[33] In dit systeem worden alle archeologische gegevens verzameld en via internet zijn deze door bevoegden te raadplegen.

De bekende archeologische waarden zijn middels kaartmateriaal weergegeven in figuur 9. Hierop staan de in ARCHIS geregistreerde AMK-terreinen, waarnemingen, vondstmeldingen en onderzoeksmeldingen binnen een straal van 500 m weergegeven. Aangezien de gemeentelijke beleidskaart een hoger detailniveau heeft dan de landelijke IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarde) is de IKAW voor het onderzoek niet geraadpleegd.

Provinciale archeologische aandachtsgebieden provincie Limburg

De Provincie Limburg heeft in maart 2008 besloten haar verantwoordelijkheid voor archeologie te gaan beperken tot waarden van provinciaal belang. Daartoe heeft ze een aantal zgn. archeologische aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De Provincie wil zich inzetten voor het behoud en onderzoek van archeologische waarden in deze gebieden. Het betreft zes soorten gebieden, verspreid over 16 verschillende gemeenten. Het uitgangspunt hierbij is niet de bescherming van het gehele aandachtsgebied. Het is immers niet van te voren bekend welke waarden aanwezig zijn en waar de vindplaatsen exact liggen. Basisprincipe voor het beleid is een hoge kwaliteit van het archeologisch onderzoek. Omdat niet alle vindplaatsen even belangrijk zijn en niet alle waardevolle vindplaatsen behouden kunnen blijven, zullen in het gehele archeologische onderzoekstraject keuzes gemaakt moeten worden. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen dus wel plaatsvinden in de geselecteerde gebieden, maar alleen als er in een vroegtijdig stadium adequaat archeologisch onderzoek wordt verricht. Er worden immers waarden verwacht die van provinciaal belang zijn. Volgens de Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebied kaart van de provincie Limburg ligt het plangebied niet binnen een Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebied.[34]

AMK-terreinen binnen het onderzoeksgebied[35]

De Archeologische Monumentenkaart (AMK) bevat een overzicht van archeologische monumenten/terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, representativiteit, ensemblewaarde en belevingswaarde). Op grond daarvan zijn deze ingedeeld in vier categorieën; terreinen met archeologische waarde, een hoge archeologische waarde, een zeer hoge archeologische waarde of een zeer hoge archeologische waarde met een beschermde status.

[33] Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort.
[34] Digitale Atlas Limburg. Op ca. 2,60 km ten oosten van het plangebied ligt het Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebied 'Vlootbeekdal'.
[35] Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort.

Het plangebied ligt binnen een AMK-terrein. Dit is een historische stads-/dorpskern die ook een aanzienlijk deel van het ruimere onderzoeksgebied beslaat (zie bijlage 2 en figuur 9).

In het verleden uitgevoerde archeologische onderzoeken binnen het onderzoeksgebied[36]
Binnen het onderzoeksgebied zijn in de afgelopen jaren door verschillende archeologische bedrijven en instellingen in totaal 10 archeologische onderzoeken uitgevoerd. Het gaat daarbij om (aanvullende) bureauonderzoeken, oriënterend geofysisch onderzoek (grondradar), veldkartering, booronderzoeken (verkennend/karterend), proefsleuvenonderzoeken, een archeologische begeleiding van graafwerkzaamheden en een opgraving (zie bijlage 3 en figuur 9).

Uit de resultaten van de archeologische vooronderzoeken en gravende onderzoeken in het onderzoeksgebied blijkt dat de natuurlijke bodem in meerdere gevallen is verstoord door voorgaande bebouwing. Er is dus veelal geen sprake van een intacte bodem. Die bodemverstoringen kunnen vermoedelijk worden gelieerd aan historische bebouwing, waardoor meestal al direct een hoge kans op het treffen van archeologische waarden (resten, sporen) vanaf de Late-Middeleeuwen wordt afgekondigd. Tevens heeft de ligging van de onderzochte locaties in en nabij de historische kern van Montfort en Kasteel Montfort vrijwel onmiddellijk een hoge verwachting voor het treffen van archeologische waarden uit de Late-Middeleeuwen en de Nieuwe tijd tot gevolg. De hogere landschappelijke ligging op een (verstuifd) rivier-/stuifduin of dekzandkop in de nabijheid van stromend water, met name in relatie tot het oostelijke Vlootbeekdal (dalvlakte, beekdal), geldt als een gunstige indicator voor menselijke activiteiten vanaf de Steentijd t/m de Romeinse tijd. Derhalve wordt dit in archeologische vooronderzoeken al meermaals vertaald naar een hoge archeologische gespecificeerde verwachting vanaf het Laat-Paleolithicum tot heden, mits een plangebied zich niet in een laagte (drassig broekgebied, veengebied) bevindt.

In de regel wordt een vervolgonderzoek aanbevolen. Indien sprake is van bebouwing op de onderzochte locatie wordt in de historische kern bij voorkeur een archeologische begeleiding geadviseerd. Buiten het kasteelterrein zijn tot nog toe geen behoudenswaardige vindplaatsen aangetroffen (in de historische stadskern). In Montfort hebben de gravende onderzoeken eigenlijk vrijwel uitsluitend plaatsgevonden in en rondom het kasteelterrein. In de (kleine) historische stadskern zelf heeft tot nu toe (vrijwel) geen belangwekkend gravend onderzoek plaatsgevonden.

Vondstmeldingen binnen het onderzoeksgebied[37]
In ARCHIS staan alle bekende archeologische vondstmeldingen geregistreerd. Binnen het plangebied zijn geen vondstmeldingen geregistreerd. Binnen het onderzoeksgebied staan 7 vondstmeldingen geregistreerd (zie bijlage 4 en figuur 9).

De vondsten die rondom het plangebied zijn gedaan laten zien dat er in het onderzoeksgebied hoofdzakelijk menselijke activiteit heeft plaatsgevonden in de perioden Late-Middeleeuwen A t/m Nieuwe tijd B. Binnen het onderzoeksgebied was echter al sprake van menselijke activiteit vanaf de Steentijd, hetzij nog eerder sporadisch en van kleinschaligere aard tot aan de Late-Middeleeuwen.

[36] Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort.
[37] Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort. Ongeveer 570 m ten noordoosten van het plangebied, net buiten het onderzoeksgebied (richting het Vlootbeekdal), zijn nog enkele vondstmeldingen op en langs een oude oeverwal van de Roer(delta) vermeldenswaardig. Het gaat om Mesolithische afslagen (Waarnemingsnr. 3209052100) en een bladspits (Waarnemingsnr. 2707266100) en stenen polsbeschermer (Waarnemingsnr. 3096171100) uit het Neolithicum. Tevens is er een Romeinse koperen munt (Waarnemingsnr. 3209052100, as, Faustina de Jongere, 147 - 175 n.C.) aangetroffen die mogelijk in relatie staat tot een voorde.

Wetenschappelijke publicaties, archieven & provinciaal archeologisch depot
In het kader van dit bureauonderzoek zijn geen wetenschappelijke publicaties geraadpleegd aangezien verwacht werd dat dit voor het plangebied geen meerwaarde zou hebben.

Behoudens het raadplegen van het gemeentelijk bouwarchief heeft in het kader van dit bureauonderzoek geen archiefonderzoek, behoudens het geraadpleegde gemeentelijk bouwarchief, plaatsgevonden aangezien verwacht werd dat dit voor het plangebied geen meerwaarde zou hebben.

Er is geen contact opgenomen met het provinciaal archeologisch depot aangezien dit naar verwachting geen meerwaarde heeft voor het plangebied.

2.7 Beschrijving van het historische gebruik

In het plangebied kunnen naast archeologische sporen ook historische relicten voorkomen die nog in het landschap zichtbaar zijn. Het gaat hierbij om historisch geografische relicten zoals nederzettingsvormen en wegen- en kavelpatronen. Veel van deze bewaard gebleven historische geografie geeft door de herverkavelingen in de tweede helft van de 20e eeuw een incompleet beeld van het historisch landschap. Historische kaarten van vóór de herverkaveling zijn een goede aanvulling op het huidige incomplete beeld. Voor de historische ontwikkeling is naast het historisch kaartmateriaal ook relevante achtergrondliteratuur geraadpleegd.

Korte bewoningsgeschiedenis van Montfort
In deze paragraaf wordt een bespreking van de bewoningsgeschiedenis van de streek gegeven. Een algemene ontwikkeling van de bewoningsgeschiedenis van Nederland wordt weergegeven in bijlage 5.

De oudste vermelding van Montfort, *Montem circumfossatum qui Miemekar nuncupator*, stamt uit 1258. In 1276 wordt de plaats voor het eerst *Montfort* genoemd.[38]

Het landschap rond Montfort was reeds bewoond vanaf de Steentijd. Jagers en verzamelaars hielden zich gedurende het Mesolithicum (Midden-Steentijd, ca. 9.000 - 7.000 jaar geleden) op in het oostelijke Vlootbeekdal, een brede dalvlakte waarin destijds de Roer vrijelijk stroomde. In het lagere deel van het dal, op oude grind- en zandbanken, lagen kleine kampementen die mogelijk dienden als uitvalsbasis voor de jacht en foerage (verzamelen van bijv. hazelnoten). Er zijn o.a. pijlpunten gevonden in deze kleine kampementen. Op de hogere oevers van het dal lagen grotere kampen waar zich meer activiteiten ontplooiden. Hier werd vuursteen bewerkt, waarmee dan weer huiden, been, gewei en hout werden bewerkt. Ook in het westelijke Vlootbeekdal, rond het latere Kasteel Montfort, zijn meerdere geretoucheerde trapeziumvormige pijlspitsen uit het Mesolithicum (Midden-Steentijd) teruggevonden. In het Neolithicum waren Bandkeramiekers en personen die behoren tot de Michelsbergcultuur (ca. 6.400 - 5.500 jaar geleden) aanwezig in het dal van de Vlootbeek, getuige de vondsten van gepolijste bijlen, pijlspitsen, dissels en aardewerk (met bandvormige motieven). Zelfs onder de kasteelmuur is een pijlspits teruggevonden die wellicht kan worden toegeschreven aan de Bandkeramiekers. Na de Michelsbergperiode lijkt er sprake van een bewoningshiaat, getuige de weinige vondsten. Tegen het einde van de Late-Steentijd (ca. 3.800 jaar geleden) is ook nog wel wat informatie voorhanden. Er zijn enkele scherven van klokbekers en aardewerkfragmenten met een wikkeldraadmotief aangetroffen, maar geen sporen van graven of nederzettingen uit deze tijd. In de Bronstijd (ca. 4.100 - 2.700 jaar geleden) zijn weinig aanwijzingen voor nederzettingen, maar er was wel degelijk sprake van bewoning in het land rond Montfort, getuige de vele losse vondsten van bronzen voorwerpen (o.a. [koker]bijlen, speerpunten, zwaarden en een dolk) in natte gebieden zoals rivieren, beken, plas-

[38] Van Berkel & Samplonius, 2018; Etymologiebank.

sen, poelen en vennen. Vermoedelijk gaat het hierbij om rituele offers. In de IJzertijd (ca. 2.800 - 2.000 jaar geleden) werd de traditie van het offeren van voorwerpen doorgezet. De mondingen van rivieren werden steeds belangrijker als offerplaats. Rond de kern van Montfort zijn weinig vondsten uit de IJzertijd gedaan. Uit de Romeinse tijd zijn daarentegen de nodige losse vondsten gemeld, waaronder munten, keramiek en een bronzen beeldje van een panter. Bewoning en begraving lijkt zich gedurende de IJzertijd, Romeinse tijd (vanaf ca. 2.000 jaar geleden) en Merovingische periode (Vroege-Middeleeuwen, ca. 1.400 - 1.200 jaar geleden) vooral oostelijker af te spelen rond Posterholt, Sint Odiliënberg, Melick (*Mederiacum*) en Vlodrop. Romeinse wegen doorkruisten het landschap op geringe afstand van de huidige woonkern van Montfort.[39]

In een woest gebied te midden van moerassen en stuifzanden, in een uithoek van de parochies Linne en Sint Odiliënberg, werd in het derde kwart van de 13e eeuw (omstreeks 1260) de burcht Montfort gebouwd. Voor een kasteel was dit geen slechte plek, maar wie een 19e-eeuwse kaart van dit gebied bekijkt, vraagt zich vertwijfeld af hoe hier een agrarische nederzetting kon ontstaan. Het dorp, dat zich officieel zelfs stad mocht noemen, ligt op enige afstand van het kasteel op een heuvel. Zowel bij het dorp als bij het kasteel lag in de 19e eeuw wat bouwland, maar het kasteel moet, meer dan de landbouw, in de eerste periode de economische basis voor het dorp hebben gevormd.

In de moeras- en heidezone rond Montfort lagen nog een paar kampontginningen, de Montfortse domeinhoeven Schrevenhof (bij Sint-Joost) en De Waert (tussen Montfort en Sint Odiliënberg). De Schrevenhof (= gravenhof) wordt in 1440/1441 voor het eerst vermeld, maar moet gezien de naam al dateren van voor 1339, het jaar waarin de Gelderse graven tot hertogen werden bevorderd. De Waert wordt pas in 1662 voor het eerst vermeld. De meeste Gelderse (later Montfortse) domeinhoeven zijn een latere toevoeging aan het landschap. We vinden ze vooral in de jongere uitbreidingen, zoals ook eerder al bleek bij de Breewegshoef. De zeldzame domeinhoeven in de oude dorpen zijn later aangekocht, Ter Borgh in Posterholt bijvoorbeeld in 1653.

Montfort kan worden beschouwd als een nederzetting met een afgebroken of incomplete stadsontwikkeling. De burcht Montfort was het centrum van de Gelderse macht in deze streek. Montfort betekent letterlijk ‘sterke burcht’, vernoemd naar een sterkte onder Hendrik van Gelre, prins-bisschop van Luik, aan de Ourthe. Er is dan al sprake van een omgrachte heuvel die *Miemekar* of *Miemelar* genoemd wordt, maar het kasteel zelf was nog niet gereed. De latere naam *Montfort* is een typische modenaam voor een ‘heuvelburcht’ die diende om de burgerij in de omgeving in toom te houden. In 1343 beschikte kasteel Montfort over een speciaal gegraven grote en een kleine (vis)vijver. Montfort betreft een ‘kasteelnederzetting’ die van strategisch belang was voor de hertog(en) van het Land van Gelre.

De Vlootbeek bevatte in de 13e eeuw voldoende water om aanvoer van bouwmateriaal voor de bouw van kasteel Montfort per schip mogelijk te maken. Aan de Vlootbeek is te zijner tijd het nodige graafwerk verricht. In oude stukken wordt de beek eenvoudigweg *Vloot* (bijvoorbeeld 1474 ‘dat Vloei’) genoemd, een naam die verwant is aan 'vliet' en duidt op stromend water.

De Gelderse graven hebben nog enige moeite gedaan om het gehucht Montfort, dat bij het kasteel ontstond, een sterkere economische basis te geven. Het gehucht, weinig meer dan een voorburcht van het kasteel, was aanvankelijk volledig gebonden aan het kasteel. Ook later moesten de bewoners nog werkzaamheden in het kasteel verrichten. In een oorkonde van 1277 wordt de plaats nog niet eens apart genoemd, wat aangeeft dat het nog een onbelangrijk dorp was. Enige decennia later, in 1294/'95, wordt Montfort voor het eerst als *oppidum* aangeduid. Vermoedelijk bestond er toen een markt met een tol. Ook voor Montfort betreft het volgende bericht van belang de stadsrechtenbrief uit

[39] Coenen *et al.*, 2006; Van Ginkel & Verhart, 2009.

1312. Volgens de omschrijving in de brief was de plaats toen omgeven door wallen en grachten. Pas in 1344 werd Montfort een zelfstandige parochie; tot die tijd bleven kasteel en dorp onder de parochies Linne en Sint Odiliënberg. Ook later kwam de plaats nauwelijks tot ontwikkeling. In 14e- en 15e-eeuwse opsommingen van Gelderse steden ontbreekt Montfort steevast en in belastinglijsten komt het voor onder weinig indrukwekkende aanduidingen als dat 'steetken' (1468) of 'dy vleck' (1533). In het midden van de 18e eeuw werd de plaats omschreven als een 'gering vlek'. Wel bleven de vestingwerken bestaan, waarschijnlijk tot in de 16e eeuw. In 1483 wordt gesproken van de 'ingeseten[en] binnen die veste Montfort woonaghtig'. In 1493 is voor het laatst sprake van een stad: 'scepenen ... der stat Monffoirt'; nadien is 'vleck' de gebruikelijke aanduiding. Toch werd Montfort in de 16e eeuw (omstreeks 1565) nog stedelijk genoeg geacht, of in ieder geval afdoende belangrijk, om te worden afgebeeld door Jacob van Deventer. Het is dan een kleine nederzetting, esdorp, die is gebouwd rond een plaatse met een kerk en lintbebouwing langs de uitgaande wegen. Na 1900 heeft pas verdere verdichting van de bebouwing plaatsgevonden. Met name in zuidelijke richting breidde de lintbebouwing zich toen uit langs de uitvalswegen.

De atlas van het land van Montfort van Philipe Taisne (1623) verschaft een overzicht van het aantal huizen in het 'stadje' Montfort. Daarbij wordt onderscheidt gemaakt tussen *maisons de gentilhomme* ('edelmanswoningen', die over het algemeen omgracht waren), censse ('grote pachtbedrijven') en maisons ('overige huizen'). Het centrum van de Heerlijkheid, Huis Montfort, is blijkbaar niet meegenomen als edelmanswoning. Montfort bestaat in het eerste kwart van de 17e eeuw uit 5 grote pachthoeven en 60 overige ('gewone') huizen.

In het Land van Montfort werd het systeem van gezamenlijk vee nog tot in de 18e eeuw gehandhaafd. Ook was er sprake van het steken van plaggen en turf bij Montfort. In Montfort verdwenen de laatste gemeenschappelijke koeweiden pas in het tweede kwart van de 20e eeuw.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog wordt de plaats als gevolg van een bombardement voor het overgrote deel verwoest.[40]

Historisch kaartmateriaal

De situatie van het plangebied is op verschillende historische kaarten als volgt:

Tabel III. Geraadpleegd historisch kaartmateriaal

Bron	Periode	Kaartblad	Schaal	Omschrijving plangebied	Bijzonderheden/directe omgeving
Jacob van Deventer kaart[41]	1565	Montfort	Ca. 1:8.000	Bebouwing; woonhuis langs onverharde weg	-
Tranchot en v. Müffling kaart[42]	1803-1820; 1806 (heruitgave 1967)	46 Roermond	1:25.000	Bebouwing; twee gebouwen/woonhuizen	Ten noorden, oosten en zuidoosten ligt akkerland en ten westen en zuidwesten ligt grasland en weide
Kadastrale minuut[43]	1811-1832; 1844	Gemeente Montfort, Sectie C, Blad 01	1:2.500	Bebouwing; twee geschakelde woonhuizen langs de Hoogstraat	Ten noorden, oosten en zuiden liggen de langgerekte bouwlanden (strokenkavels)

[40] Roebroeck, 1967; Renes, 1997; Renes, 1999; Coenen *et al.*, 2006; Van Berkel & Samplonius, 2018; Etymologiebank.
[41] Deys, 1998; Rutte en Vannieuwenhuyze, 2018.
[42] Beeldbank Vrije Universiteit; Limburg Historische Kaarten.
[43] Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed; AEZEL.

Topografische Militaire Kaart (nettekening)[44]	1830-1850	60 Sittard	1:50.000	Bebouwing; twee woonhuizen	-
Topografische Militaire Kaart (veldminuut)	1850-1864	60 Sittard	1:50.000	Bebouwing; twee woonhuizen	-
Chromotopografische Kaart des Rijks/Bonnekaart	1895	750 Maas-bracht	1:50.000	Bebouwing; twee woonhuizen	-
Chromotopografische Kaart des Rijks/Bonnekaart	1912	750 Maas-bracht	1:50.000	Bebouwing; twee woonhuizen	-
Chromotopografische Kaart des Rijks/Bonnekaart	1928	750 Maas-bracht	1:50.000	Bebouwing; twee woonhuizen	Toename in bebouwing met-een ten noorden en oosten van het plangebied
Chromotopografische Kaart des Rijks/Bonnekaart	1936	750 Maas-bracht	1:25.000	Bebouwing; twee (of wellicht zelfs drie) woonhuizen	Lichte uitbreiding van bebou-wing meteen ten noorden en oosten van het plangebied
Topografische kaart	1953	68E	1:25.000	Bebouwing; twee woonhuizen	Stabilisatie van bebouwing; uitsluitend enkele nieuwe gebouwen ten noorden van het plangebied
Topografische kaart	1962	68E	1:25.000	Bebouwing; twee woonhuizen	Idem dito
Topografische kaart	1970	68E	1:25.000	Bebouwing; twee woonhuizen	-
Topografische kaart	1980	68E	1:25.000	Bebouwing; woonhuis met aanpalend gebouw (L-vormig)	Toename in bebouwing ten noordoosten van het plange-bied
Topografische kaart	1990	68E	1:25.000	Idem dito	-
Topografische kaart	1999	68E	1:25.000	Idem dito	Toename in bebouwing met-een ten noorden van het plangebied
Topografische kaart	2011	68E	1:25.000	Idem dito	Idem dito

De Jacob van Deventer kaart toont reeds een (individueel) woonhuis, naast een ander woonhuis, langs een onverharde weg (zie figuur 10). Op de Tranchot en v. Müffling kaart uit het begin van de 19e eeuw zijn twee individuele gebouwen aanwezig ter plaatse van het plangebied (zie figuur 11). De kadastrale minuut uit 1844 toont de inplanting van twee tegen elkaar aanliggende gebouwen, hetzij geschakelde individuele woningen. De straat waarlangs het plangebied ligt, wordt reeds aangeduid als de Hoogstraat. Samen vormen de aanpalende woningen een hoeve-achtige structuur. In een bredere ruimtelijke context zijn de woningen onderdeel van de woonkorrel die de bewoning langs de Hoogstraat begrensde. Het plangebied bestaat uit kavels 135, 136, 197 en deels 198. Kavels 135 en 197 staan geregistreerd als huis en kavels 136 en 198 als tuin. Kavels 135 (410 m^2) en 136 (545 m^2) waren eigendom van de landbouwer Arnold Nijssen. Kavels 197 (345 m^2) en 198 (± 400 m^2 van de 930 m^2) waren in bezit van de landbouwer Pieter Allers (zie figuur 12). De Militaire Topografische Kaart (nettekening, zie figuur 13; veldminuut, zie figuur 14), Bonnekaarten (zie figuur 15 t/m 17) en Topografische kaarten (zie figuur 18 t/m 21) tonen voortdurende aanwezigheid van bebouwing vanaf het midden van de 19e eeuw tot heden. Hierbij is de vorm van de bebouwing binnen het plangebied weleens (licht) veranderd. Op basis van het beschikbare gedetailleerde historische kaartmateriaal kan worden vastgesteld dat het plangebied vanaf 1565 tot heden bebouwd is geweest.

[44] Limburg Historische Kaarten; Kadaster Topotijdreis (bron voor deze kaart en de hierop volgende kaarten in deze tabel).

Rijks- en gemeentemonumenten binnen attentiegebied

Een rijksmonument is in Nederland een zaak (een bouwwerk of object, of het restant daarvan) die van algemeen belang is wegens de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde. Tot 2012 moest een monument 50 jaar of langer geleden zijn vervaardigd om in het kader van de Monumentenwet voor bescherming in aanmerking te komen. Per 1 januari 2012 is dit criterium vervallen. Een gemeente kan besluiten een bijzonder pand op de gemeentelijke monumentenlijst te zetten. Dit gebeurt als een pand geen nationale betekenis heeft, maar wel van plaatselijk of regionaal belang is. De gemeente legt haar monumentenbeleid vast in de gemeentelijke monumentenverordening (toelichting bestemmingsplan).

Naast het gemeentelijk monument is er ook nog het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). De MIP Gemeentebeschrijvingen vormen een verzameling beschrijvingen van de historisch-geografische, sociaaleconomische, architectuurhistorische, bouwhistorische en stedenbouwkundige ontwikkelingen van gemeenten in de periode 1850-1940. Deze beschrijvingen zijn samengesteld in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Dit project was een initiatief van het Ministerie van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur om een landelijk overzicht te krijgen van de bouwkunst en stedenbouw uit de periode 1850-1940. Het MIP werd in de periode 1987-1994 uitgevoerd door de provincies en de vier grote steden, in samenwerking met de toenmalige Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

Als gevolg van de tijdens de Tweede Wereldoorlog aangerichte verwoestingen bevat de gemeente Montfort heden ten dage slechts een relatief geringe hoeveelheid bebouwing uit de periode 1850-1940. De panden uit dit tijdvak hebben een overwegend agrarisch karakter. In een aantal gevallen heeft de agrarische functie inmiddels plaatsgemaakt voor een woonfunctie.

De in het kader van het Monumenten inventarisatie Project opgenomen panden werden voornamelijk aangetroffen langs beide zijden van de hoofdader, die achtereenvolgens Dijk, Markt en Zandstraat heet, en langs het Gestraatje. Het gaat hierbij niet om een aaneengesloten bebouwing uit het tijdvak 1850-1940. De oudere panden bevinden zich gewoonlijk tussen naoorlogse bouwsels. Enige bebouwing uit de periode 1850-1940 bevindt zich eveneens langs de uitvalswegen, genaamd Huysbongerdweg, Stationsweg, Linnerweg en Waarderweg. De verspreide bebouwing, doorgaans in de vorm van boerderijen, stamt vrijwel zonder uitzondering uit de periode na 1945.

Gezien het relatief geringe aantal panden dat is overgebleven uit de periode 1850-1940 en de weinig opmerkelijke bouwtrant, waarin de nog bestaande exemplaren zijn opgetrokken, is binnen de gemeente Montfort geen gebied van bijzondere waarde aangegeven. Aangezien de ontwikkeling van de kern Montfort tussen 1850 en 1940 voornamelijk plaatsvond langs reeds bestaande wegen en gezien het feit dat langs de uitvalswegen slechts in beperkte mate bebouwing aanwezig is, wordt het aangeven van een stedenbouwkundige typologie niet relevant geacht.

Binnen de 50 m attentiezone liggen geen rijksmonumenten, geen gemeentelijke monumenten en 3 MIP-objecten (zie figuur 22).

Bouwhistorische gegevens

Bij de gemeente Roerdalen, Servicecentrum MER, is het gemeentelijk archief geraadpleegd (contactpersoon mevrouw Patricia Kupers, Medewerker Dienstverlening, Omgevingsdienst). Het archief dateert van vóór 2013.

Tabel IV geeft een opsomming van de verleende bouwvergunningen voor het plangebied.

Tabel IV. Verleende bouwvergunningen

Naam aanvrager	Jaartal	Omschrijving	Verstoringsdiepte
Dhr. H. Mooren	1948	Bouw kippenhok (6 bij 5 m)	-
Dhr. H. Mooren	1966	Bouw loods (25 bij 12 m)	-
Dhr. H. Mooren	1971	Uitbreiding magazijn (18 bij 11,70 m)	Fundering aangebracht op 60 tot 80 cm beneden het maaiveld
Dhr. H. Mooren	1973	Fundatie voor voertuigweegbrug; gewapend beton met ingestorte voetplaten, vorstvrije aanleg	-

Bij het gemeentelijk archief zijn geen bouwdossiers van vóór de Tweede Wereldoorlog beschikbaar betreffende het plangebied. Van de architecturale aanpassingen van de gebouwen binnen het plangebied is eveneens geen informatie voorhanden bij het gemeentelijk archief.

Bij het raadplegen van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) betreffende bestaande bebouwing staat vermeldt dat de woning (boerderij met een grondoppervlakte van 365 m^2) in het plangebied is gebouwd in 1925. De aanpalende (omgekeerde L-vormige) bouw is volgens dit register gebouwd in 1960.[45] Beide registervermeldingen komen overeen met de architectonische veranderingen op het periodiek bijgewerkte historisch kaartmateriaal (zie figuur 16 en 19).

Tweede Wereldoorlog

Een aantal archeologisch relevante bronnen (literatuur, digitaal kaartmateriaal) zijn geraadpleegd om vast te stellen of mogelijke archeologische waarden uit de Tweede Wereldoorlog in het plangebied aanwezig zijn.[46]

Binnen het plangebied zijn geen ruimrapporten van Ontplofbare Oorlogsresten (OO) bekend. In het ruimere onderzoeksgebied, binnen een straal van 500 m rondom het plangebied, komen daarentegen wel meerdere ruimrapporten van OO voor.[47] Montfort heeft gedurende de Tweede Wereldoorlog behoord tot operatieterrein Roerdriehoek. De bevrijding van de Roerdriehoek (operatie *Blackcock*) nam veel tijd in beslag. De slag duurde van september 1944 tot februari 1945. De slaghandelingen kunnen zich vooral weerspiegelen in een verspreiding van verschillende munitieartikelen. Daarnaast kunnen meer statische structuren worden verwacht, zoals resten van stellingen, versperringen, loopgraven, ondersteunende posten en dergelijke. Ook inslagen van granaten en mortieren kunnen worden verwacht, vaak in de vorm van beschadigingen aan bestaande bouw of bomen en als microreliëf.[48]

Uit het raadplegen van de bronnen blijkt dat in het plangebied nog archeologische waarden uit de Tweede Wereldoorlog aanwezig kunnen zijn. Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben in en direct rondom het plangebied namelijk gevechtshandelingen plaatsgevonden, waarvan nog resten en sporen in het bodemarchief kunnen worden aangetroffen. Desalniettemin wordt de kans op het treffen van Ontplofbare Oorlogsresten (OO) hier eerder klein geacht, omdat het plangebied bebouwd was gedurende de Tweede Wereldoorlog. Indien er toch sporen of resten uit de Tweede Wereldoorlog in het plangebied worden aangetroffen, zal het waarschijnlijk gaan om kleine, losse vondsten.

[45] Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).
[46] De Jong, 1969 – 1994; Amersfoort & Kamphuis, 1990; Zwanenburg, 1990; Klep & Schoenmaker, 1995; Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME); VEO Bommenkaart; BeoBOM Ruimingskaart.
[47] BeoBOM Ruimingskaart; VEO Bommenkaart. De gemeente Roerdalen heeft een eigen risicokaart. Het rapport van het vooronderzoek (WSCS-OCE) 'Project Markt en gehele gemeente Roerdalen' (projectcode GPR3400) is uitgevoerd door T&A Survey.
[48] Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME).

Aanvullende informatie

Heemkunde Vereniging

Voor aanvullende informatie is (telefonisch) contact gezocht met de plaatselijke Heemkundevereniging Roerstreek (HVR), werkgroep archeologie, contactpersoon dhr. Jack Geraeds (voorzitter HVR, Senior KNA-Archeoloog Geonius). Dit heeft geen aanvullende informatie opgeleverd betreffende het plangebied.

2.8 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel

Op grond van de gegevens uit het bureauonderzoek is de volgende gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld:

Tabel V. Gespecificeerde archeologische verwachting

Archeologische periode	Gespecificeerde verwachting	Te verwachten complextype/resten	Relatieve diepte t.o.v. het maaiveld
(Laat-)Paleolithicum	Hoog	Kampementen, vuursteenstrooiïngen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen	In de top van de dekzandafzettingen en/of in de top van de Maasafzettingen
Mesolithicum	Hoog	Kampementen, vuursteenstrooiïngen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen	In de top van de stuifzand-/dekzandafzettingen
Neolithicum	Hoog	Akkerlaag en/of nederzettingssporen, grafvelden, rituele plaatsen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen, houtskool en gebruiksvoorwerpen	In de top van de stuifzand-/dekzandafzettingen
Bronstijd	Hoog	Akkerlaag en/of nederzettingssporen, grafvelden, rituele plaatsen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen, metaalresten, houtskool, botresten en gebruiksvoorwerpen	In de top van de stuifzand-/dekzandafzettingen
IJzertijd	Hoog	Akkerlaag en/of nederzettingssporen, grafvelden, rituele plaatsen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten en gebruiksvoorwerpen	In de top van de stuifzand-/dekzandafzettingen
Romeinse tijd	Hoog	Akkerlaag en/of nederzettingssporen, grafvelden, rituele plaatsen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten en gebruiksvoorwerpen	In de top van de stuifzand-/dekzandafzettingen
Vroege-Middeleeuwen	Hoog	Bewoningssporen van een (boeren)erf: kleine fragmenten aardewerk, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten, organische resten en gebruiksvoorwerpen	In de top van de stuifzand-/dekzandafzettingen
Late-Middeleeuwen	Hoog	Bewoningssporen van een (boeren)erf: kleine fragmenten aardewerk, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten, organische resten en gebruiksvoorwerpen	Onder de bouwvoor en in de top van de stuifzand-/dekzandafzettingen
Nieuwe tijd	Hoog	Bewoningssporen van een (boeren)erf: kleine fragmenten aardewerk, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten, organische resten en gebruiksvoorwerpen	Vanaf het maaiveld, onder de bouwvoor en in de top van de stuifzand-/dekzandafzettingen

Door archeologisch onderzoek is er een goed beeld van waar jagers en verzamelaars hun tijdelijke kampementen vestigden. Jagers en verzamelaars waren afhankelijk van een aantal ecologische factoren, zoals het voedselaanbod en de aanwezigheid van grondstoffen in de omgeving van de locatie. Ze leefde van de jacht, visserij en het verzamelen van onder andere noten, vruchten en wortels. Dit soort voedsel was met name te vinden op het overgangsgebied van hoge en droge gronden naar lage en natte gronden, de gradiëntzones, en dicht bij open of stromend water, zoals vennen en beken. Op en rond dit soort locaties was ook drinkwater bereikbaar. Bij voorkeur vestigden jagers en verzamelaars zich langs zo'n knikpunten in het landschap.[49]

Voor de landbouwers zijn andere factoren van belang bij de locatiekeuze. Vanaf het Neolithicum ging men zich structureler vestigen op één locatie. Om te kunnen blijven wonen op één plek werd het kunnen uitvoeren van landbouw in combinatie met veeteelt een belangrijke factor. Voor akkerbouw is onder andere een vruchtbare bodem en een goede afwatering van belang.[50] In het Neolithicum, rond 5.300 v.C., vond voor het eerst akkerbouw plaats op de lössgronden in Zuid- en Midden-Limburg. Dit waren de zogenaamde Bandkeramiekers. Pollenanalytische gegevens wijzen op een sterke ontbossing vanaf de Bronstijd. Het areaal aan cultuurland moet toen flink zijn toegenomen. In de IJzertijd en de eerste eeuwen van de Romeinse tijd nam het cultuurland nog verder in omvang toe. Voor het eerst werden nu ook aanzienlijke delen van minder toegankelijke plekken ontgonnen. Vanaf dan worden voor het eerst sporen van landverkaveling zichtbaar in het landschap. De Romeinen legden een uitgestrekt wegennet (grindbanen, aggers, knuppelwegen) aan waarbij ze de waterwegen volgden. In brede zones langs de grote wegen lagen boerderijen en villa's die vooral graan produceerden voor de steden en garnizoenen langs de *limes*. Bovendien maakten de Romeinen hellende terreinen geschikter voor bewoning door het aanleggen van graften (mini-terrassen). De aanleg van zo'n graften, met als doel het beperken van hellingerosie ter plekke van landbouwgronden, ging door tot in Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Als gevolg van moderne landbouwmethoden en de aanleg van grote landbouwpercelen zijn veel oudere graften vandaag de dag verdwenen.[51]

Vanaf de Middeleeuwen zijn schriftelijke bronnen bekend die de bekende locatiekeuzes en archeologische gegevens kunnen aanvullen. Vanaf de 13e eeuw wordt de locatie langs kruisingen en splitsingen van doorgaande en lokale wegen ook van groot belang voor de locatiekeuze van een nederzetting. Deze nederzettingen kunnen zijn uitgegroeid tot de hedendaagse gehuchten en woonkernen. Het areaal aan cultuurland c.q. bouwland is vanaf deze tijd nogmaals fiks toegenomen.[52]

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

[49] Louwe Kooijmans *et al.*, 2005.
[50] Louwe Kooijmans *et al.*, 2005.
[51] Renes *et al.*, 2005.
[52] Renes, 1999.

onderzoek kan worden geconcludeerd dat een hoge archeologische verwachting geldt voor alle archeologische perioden.

In het hele plangebied kunnen archeologische waarden (resten, sporen) voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van archeologische waarden is hoog**.** Deze archeologische waarden worden direct onder het maaiveld tot in de top van de C-horizont (natuurlijke afzettingen) verwacht. De eerste vondstenlaag uit de Late-Middeleeuwen en/of de Nieuwe tijd wordt verwacht in de eerste 30 cm beneden het maaiveld. Zo'n vondstenlaag is mogelijk opgenomen onder in een antropogeen ophogingspakket of (sub-)recent verstoord humeus pakket (A-horizont). Dan wordt ook wel van een 'cultuurlaag' gesproken. Een doorwerkte stratigrafische laag of oude bodem tussen de bovenlaag en de ongeroerde ondergrond, waarin bouwceramiek, aardewerk, natuursteen, vuursteen en/of houtskool zijn bewaard gebleven. Organische resten (hout, textiel, bot, been) en metaal zullen door de relatief droge en zure bodemomstandigheden eerder slecht zijn geconserveerd.[53] Met de voorhanden zijnde (beperkte) gegevens kunnen het complextype en de omvang niet nader worden gespecificeerd. Met betrekking tot het complextype moet rekening worden gehouden met bewoning in de vorm van een individuele huisplaats, al dan niet opgehoogd, als onderdeel van een nederzetting met een stedelijk karakter.

Bodemverstoring

Dat een gebied een hoge archeologische verwachting heeft, betekent niet dat eventuele aanwezige archeologische resten behoudenswaardig zijn. De waarde van archeologische vindplaatsen wordt grotendeels bepaald door de mate waarin grondsporen dan wel vondsten *in-situ* bewaard zijn gebleven.

Door bouwactiviteiten kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden, die direct onder het maaiveld worden verwacht, mogelijk verloren zijn gegaan.

3 CONCLUSIE & ADVIES

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is.

Gezien de in dit onderzoek opgestelde hoge archeologische verwachting voor het (Laat-)Paleolithicum t/m de Nieuwe tijd is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze gespecificeerde verwachting te toetsen. In verband met de aanwezige bebouwing, toekomstige ontwikkelingsplannen en de ligging in de historische kern wordt een opgraving, variant (intensieve) archeologische begeleiding aanbevolen. Doel van de archeologische begeleiding is om binnen de grenzen van de verstoring tijdens de civieltechnische graafwerkzaamheden waargenomen archeologische waarden te documenteren en te bergen (*ex-situ* behoud). Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Bovenstaand advies is van Econsultancy. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit advies nog niet betekent dat de bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Roerdalen), die vervolgens een besluit neemt.

[53] Kars & Smit (reds), 2003.

LITERATUUR

Alterra, 2003: *Digitale Geomorfologische kaart van Nederland*, schaal 1:25.000.

Amersfoort, H. & P.H. Kamphuis, 1990: *Mei 1940. De strijd op Nederlands grondgebied*. ‘s- Gravenhage.

Ball, E.A.G., L.A. Tebbens & C.M. van der Linde (reds), 2018: *Het Maasdal tussen Eijsden en Mook. De bewonings- en gebruiksgeschiedenis van het Maasdal op basis van archeologisch onderzoek in het Malta-tijdperk*. Nederlandse Archeologische Rapporten 60. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amersfoort.

Berendsen, H.J.A. & E. Stouthamer, 2001: *Palaeogeographic development of the Rhine-Meuse delta, The Netherlands.* Van Gorcum, Assen.

Berendsen, H.J.A., Stouthamer, E., Cohen, K.M. & W.Z. Hoek, 2019 (5de herziene druk): *Landschap in delen: De fysisch-geografische regio’s*. Berendsen – Fysische Geografie van Nederland. Perspectief Uitgevers, Utrecht.

Berg, M.W. van den, 1996: *Fluvial sequences of the Maas; a 10 Ma record of neotectonics and climate change at various time-scales.* Thesis, Landbouw Universiteit Wageningen.

Berkel, G. van & K. Samplonius, 2018: *Nederlandse plaatsnamen verklaard*. Mijnbestseller Nederland, Rotterdam.

Bink, M. *et al.*, 2016: *Bouwhistorisch en archeologisch onderzoek kelders kasteel Montfort, gemeente Roerdalen. Eindrapport OM 47289 & OM 59935*. VUhbs/De Bouwloge/Stichting Kasteel Montfort.

Bosch, P.W., 1981: *Het dal van de Oost-Maas in Zuid-Limburg*. Grondboor & Hamer 3/4: p. 95-109.

Bosch, J.H.A., 2005: *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode, Versie 5.2.* Utrecht (TNO-rapport, NITG 05-043-A).

Coenen, F. *et al.*, 2006: *Montfort: een kasteel en zijn landschap*. Stichting Kasteel Montfort/Stichting het Limburgs Landschap, Montfort/Lomm.

Cohen, K.M., E. Stouthamer, H.J. Pierik en A.H. Geurts, 2012: *Digitaal Basisbestand Paleogeografie van de Rijn-Maas Delta.* Universiteit Utrecht.

Dentener, L., Dorrepaal, T. & F. Coenen, 2013: *Bouwhistorisch en archeologisch onderzoek oostvleugel kasteel Montfort*. Stichting Kasteel Montfort, Montfort.

Deys, H.P., 1998: *De stadsplattegronden van Jacob van Deventer*. Heemtijdinghen Orgaan van de Stichts-Hollandse Historische Vereniging jg. 34, nr. 2, p. 33-47.

DLO-Staring Centrum, 1993: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, Toelichting bij de herziene kaartbladen 59 Peer en 60 West en Oost Sittard*.

Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, 1984: *Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000, Blatt C4702 Krefeld.*

Geraeds, J.J.G., 2008: *Archeologisch onderzoek kasteeltuin Kasteel Montfort te Montfort: Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek waarderende fase door middel van proefsleuven, kasteeltuin Kasteel Montfort te Montfort, gemeente Roerdalen*. Grontmij Archeologische Rapporten (GAR) 540. Grontmij Nederland bv, Roermond.

Ginkel, E. van & L. Verhart, 2009: *Onder onze voeten: De archeologie van Nederland*. Uitgeverij Bert Bakker, Amsterdam.

Jong, L. de, 1969-1994: *Het Koninkrijk der Nederlanden in de Tweede Wereldoorlog*. ‘s- Gravenhage.

Jongmans, A.G., *et al.*, 2015 (2de druk): *Landschappen van Nederland: Geologie, bodem en landgebruik*. Wageningen Academic Publisher, Wageningen.

Kars, H. & A. Smit (reds), 2003: *Handleiding Fysiek Behoud Archeologisch Erfgoed. Degradatiemechanismen in sporen en materialen. Monitoring van de conditie van het bodemarchief.* Amsterdam (Geoarchaeological and Bioarchaeological Studies, 1).

Klep C. & B. Schoenmaker, 1995: *De Bevrijding Van Nederland 1944-1945 - Oorlog op de flank.* Den Haag.

Locher, W.P. & H. de Bakker, 1991: *Bodemkunde van Nederland. Deel 1: Algemene bodemkunde.* Malmberg, Den Bosch.

Locher, W.P. & H. de Bakker, 1992: *Bodemkunde van Nederland. Deel 2: Bodemgeografie*. Malmberg, Den Bosch.

Locht, B.J., 1977: *Paraboolvormige rivierduinen in de omgeving van Montfort: een geomorfologische studie*. Natuurhistorisch Maandblad 66 (10): p. 153–160.

Louwe Kooijmans,. L.P., P.W. van den Broeke, H. Fokkens, A. van Gijn (red.), 2005: *Nederland in de prehistorie.* Uitgeverij Bert Bakker, Amsterdam.

Mulder, E.F.J. de, M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhoff, T.E. Wong, 2003: *De ondergrond van Nederland.* Wolters-Noordhoff, Groningen.

Paulussen, R. & J. Orbons, 2014: *Rozenhofje, Montfort. Gemeente Roerdalen. Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Aanvullend bureauonderzoek en verkennend/karterend booronderzoek met oppervlaktekartering*. ArcheoPro Archeologisch rapport 14016. ArcheoPro, Eijsden.

Putten, M.J. van, 2016: *Gemeente Roerdalen. Plangebied LOG Montfort te Montfort. Archeologisch bureauonderzoek*. BAAC Rapport V-15.0048. BAAC BV, ’s-Hertogenbosch.

Renes, J., 1997: *Landschappen van Maas en Peel; geschiedenis, kenmerken en waarden van het cultuurlandschap van Noord- en Midden-Limburg. Historisch-geografische beschrijving.* DLO-Staring Centrum, Wageningen.

Renes, J., 1999: *Landschappen van Maas en Peel. Een toegepast historisch-geografisch onderzoek in het streekplangebied Noord- en Midden-Limburg.* Eisma, Leeuwarden.

Renes, J. et al., 2005: *Het Nederlandse landschap. Een historisch-geografische benadering*. Uitgeverij Matrijs, Utrecht.

Roebroeck, E., 1967: *Het Land van Montfort: Een agrarische samenleving in een grensgebied 1647-1820*. Van Gorcum & Comp. N.V., Assen.

Roggen, R., 2016: *Natuurontwikkeling Heerlijkheit Montfort in Montfort, gemeente Roerdalen: Resultaten van de archeologische inspectie van de graafwerkzaamheden*. RAAP-NOTITIE 5170. RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., Weesp.

Rooij, J.A.G. van, 2012: *Rozenhofje 3 en 4 te Montfort (gemeente Roerdalen). Een Bureauonderzoek*. ADC Rapport 3167. ADC ArcheoProjecten, Amersfoort.

Rutte, R. & B. Vannieuwenhuyze, 2018: *Stedenatlas Jacob van Deventer: 226 stadsplattegronden uit 1545-1575 - Schakels tussen verleden en heden*. THOTH/Lannoo, Bussum/Tielt.

Schutte, A.H. & G.J. Boots, 2014: *Archeologisch bureauonderzoek Plan Heerlickheit te Montfort in de gemeente Roerdalen*. Econsultancy rapport 14011012. Econsultancy, Swalmen.

Sprengers, N. & J. Roymans, 2014: *Natuurontwikkeling Heerlijkheit Montfort in Montfort, gemeente Roerdalen. Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek*. RAAP-NOTITIE 4870. RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., Weesp.

Staring Centrum, 1989: *Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000, kaartbladen 59, 60, 61, 62. Maasterrassen en hellingklassen*. Staring Centrum, Haarlem.

Stichting voor Bodemkartering, 1970: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, Toelichting bij de kaartbladen 59 Peer en 60 West en Oost Sittard*.

Stouthamer, E., Cohen, K.M. & W.Z. Hoek, 2020 (8e geheel herziene druk): *De vorming van het land: Geologie en geomorfologie*. Berendsen – Fysische Geografie van Nederland. Perspectief Uitgevers, Utrecht.

TNO, 2010: *Geologische Overzichtskaart van Nederland, schaal 1:600.000.*

TNO, 2013: *Lithostratigrafische Nomenclator van de Ondiepe Ondergrond, versie 2013.*

Verhoeven, dr. M., Ellenkamp, ir. G.R. & drs. D.M.G. Keijers, 2010: *Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Roerdalen*. RAAP-RAPPORT 1953. RAAP, Weesp.

Vos, P. & S. de Vries, 2013: *2e generatie palaeogeografische kaarten van Nederland (versie 2.0).* Utrecht (Deltares).

Vos, P. *et al.*, 2018: *Atlas van Nederland in het Holoceen. Landschap en bewoning vanaf de laatste ijstijd tot nu*. Amsterdam (Prometheus).

Wageningen Environmental Research, 2017: *Geomorfologische Kaart van Nederland (2017)*, schaal 1:50.000.

Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1992: *Grote Historische Provincie Atlas 1: 25.000, Limburg 1837 - 1844.* Groningen.

Zonneveld, J.I.S., 1947: *Het Kwartair van het Peel-gebied en de naaste omgeving. Een sediment-petrologische studie*. Mededeelingen van de Geologische Stichting. Ser. C-6, issue 3 (Dissertatie).

Zwanenburg G.J., 1990: *En nooit was het stil - Kroniek van een luchtoorlog*. Emmen.

BRONNEN

AEZEL; internetsite, juli 2021.
https://aezel.eu/ontdekken/geografie/minuutplans

AHN; internetsite, juli 2021.
http://www.ahn.nl

Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort, juli 2021.
https://archis.cultureelerfgoed.nl

Archieven; internetsite, juli 2021.
https://www.archieven.nl/nl/

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), internetsite, juli 2021.
http://bagviewer.kadaster.nl

Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed; internetsite, juli 2021
http://www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl

Beeldbank Vrije Universiteit; internetsite, juli 2021.
http://imagebase.ubvu.vu.nl/cdm/compoundobject/collection/krt/id/5629/rec/1

Bodemkundig Informatie Systeem (BIS) Nederland, internetsite, juli 2021.
http://maps.bodemdata.nl/

Bodemloket, internetsite, juli 2021.
http://www.bodemloket.nl

Data Archiving and Networked Services DANS-Easy; internetsite, juli 2021.
https://easy.dans.knaw.nl/ui/home

Digitale Atlas Limburg; internetsite, juli 2021.
https://portal.prvlimburg.nl/viewer/app/default

DINOloket; internetsite, juli 2021.
http://www.dinoloket.nl/

Etymologiebank; internetsite, juli 2021.
http://www.etymologiebank.nl/

Indicatieve kaart Militair Erfgoed; internetsite, juli 2021.
http://www.ikme.nl/

Kadaster Topotijdreis; internetsite, juli 2021.
http://www.topotijdreis.nl/

Limburg Historische Kaarten; internetsite, juli 2021.
https://maps.hisgis.nl/zl/

Portaal voor ruimtelijke plannen; internetsite, juli 2021.
http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/

Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK); internetsite, juli 2021.
https://pdokviewer.pdok.nl

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, MIP-objecten; internetsite, juli 2021.
https://www.cultureelerfgoed.nl/publicaties/publicaties/2019/01/01/mip-objecten

Ruimingskaart; internetsite, juli 2021.
http://www.beobom.nl/ruimingskaart/

SIKB; internetsite, juli 2021.
https://www.sikb.nl

VEO Bommenkaart; internetsite, juli 2021.
http://www.explosievenopsporing.nl/veo-bommenkaart/

Figuur 1. Situering plangebied binnen Nederland[54]

Hoogstraat 11 te Montfort.

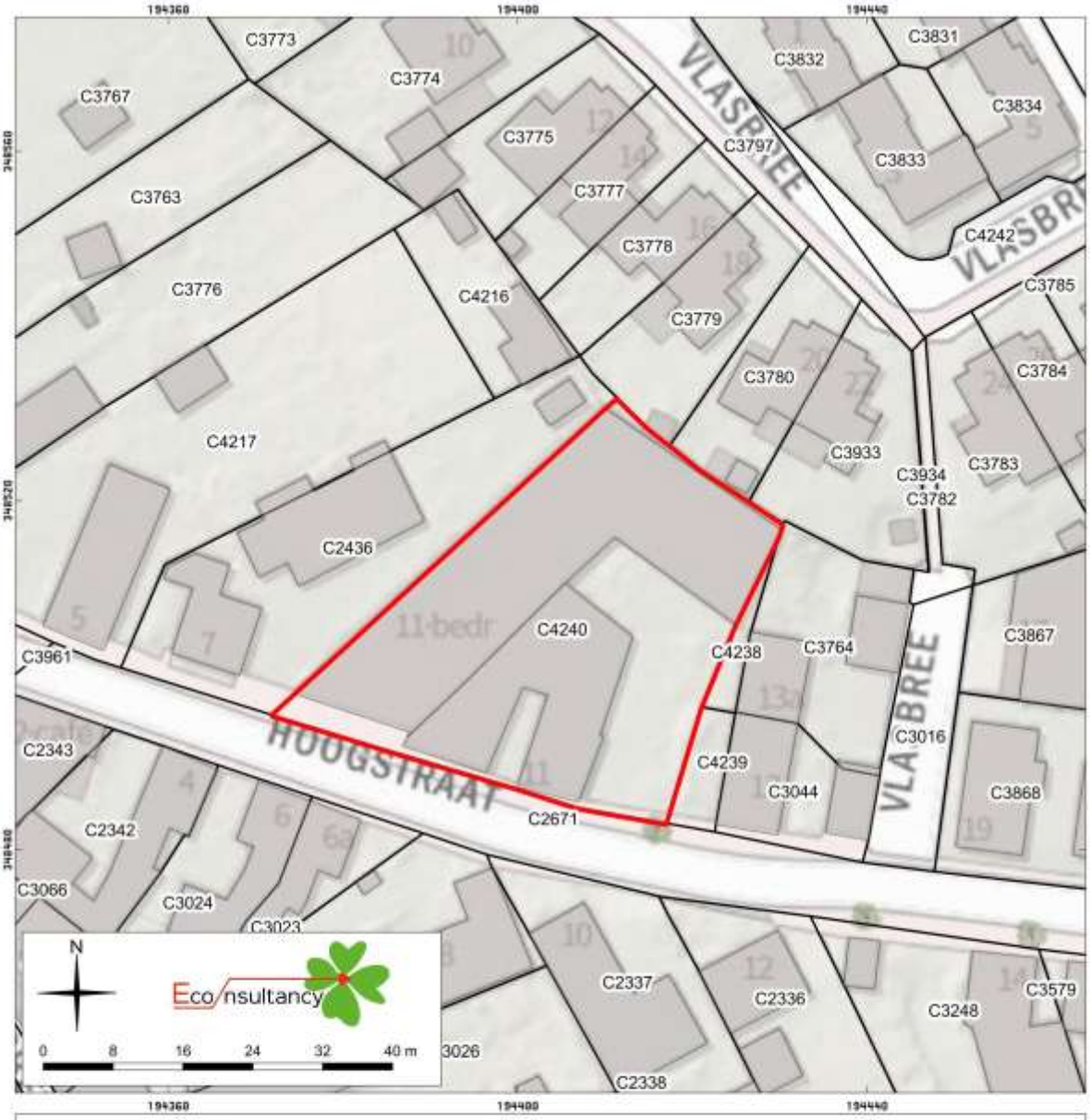
Het plangebied op de Topografische kaart (1:25.000). Bron: PDOK, opentopoachtergrondkaart.

Legenda

plangebied

[54] Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK).

Figuur 2. Detailkaart plangebied[55]



Hoogstraat 11 te Montfort.

Het plangebied op de Topografische (opentopo) en Kadastrale kaart. Bron: PDOK/Kadaster.

Legenda

- plangebied
- perceel
- bebouwing

[55] Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK).

Figuur 3. Luchtfoto plangebied[56]

Hoogstraat 11 te Montfort.

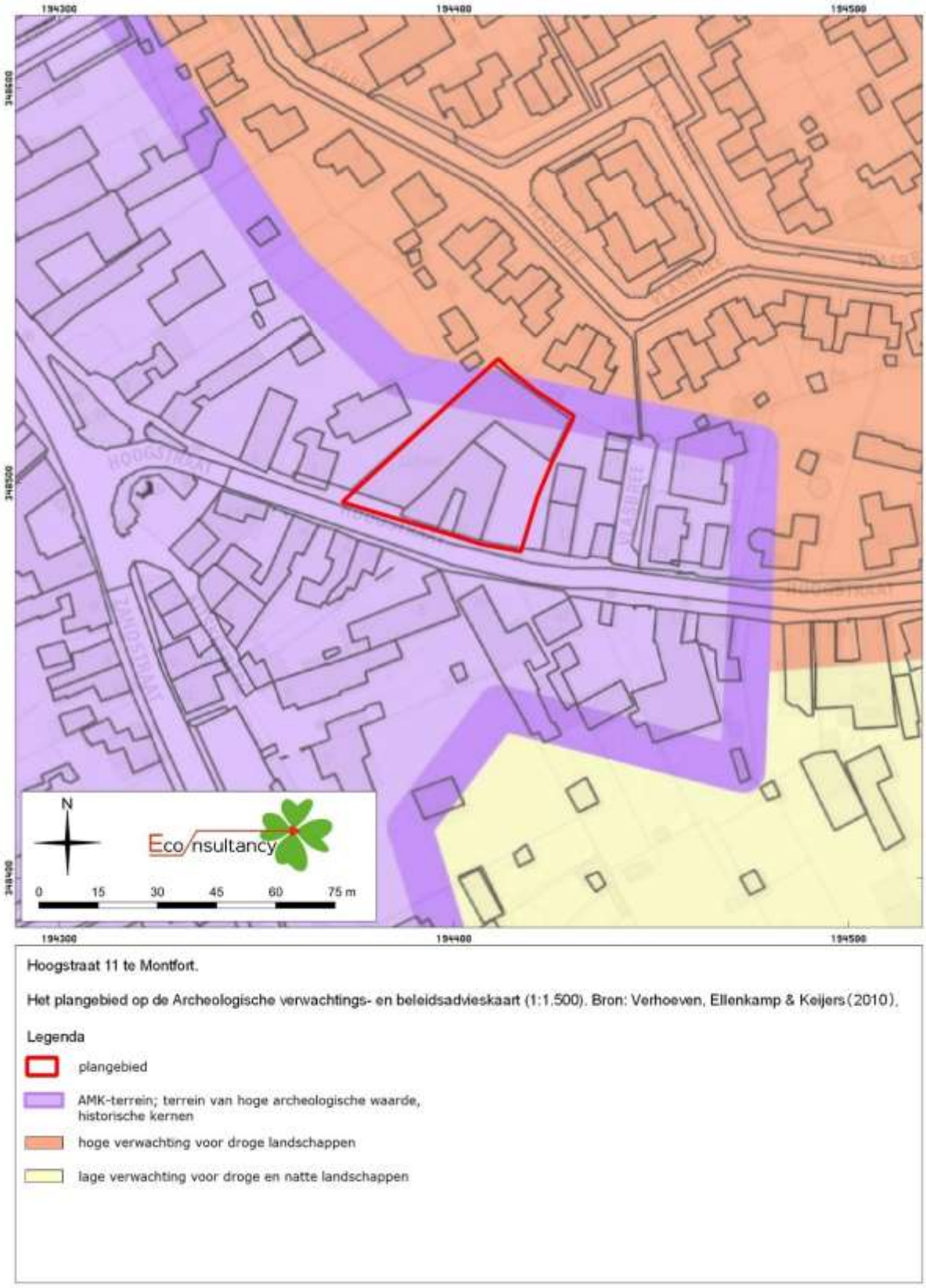
Het plangebied op een luchtfoto uit 2020 (1:800). Bron: PDOK.

Legenda

plangebied

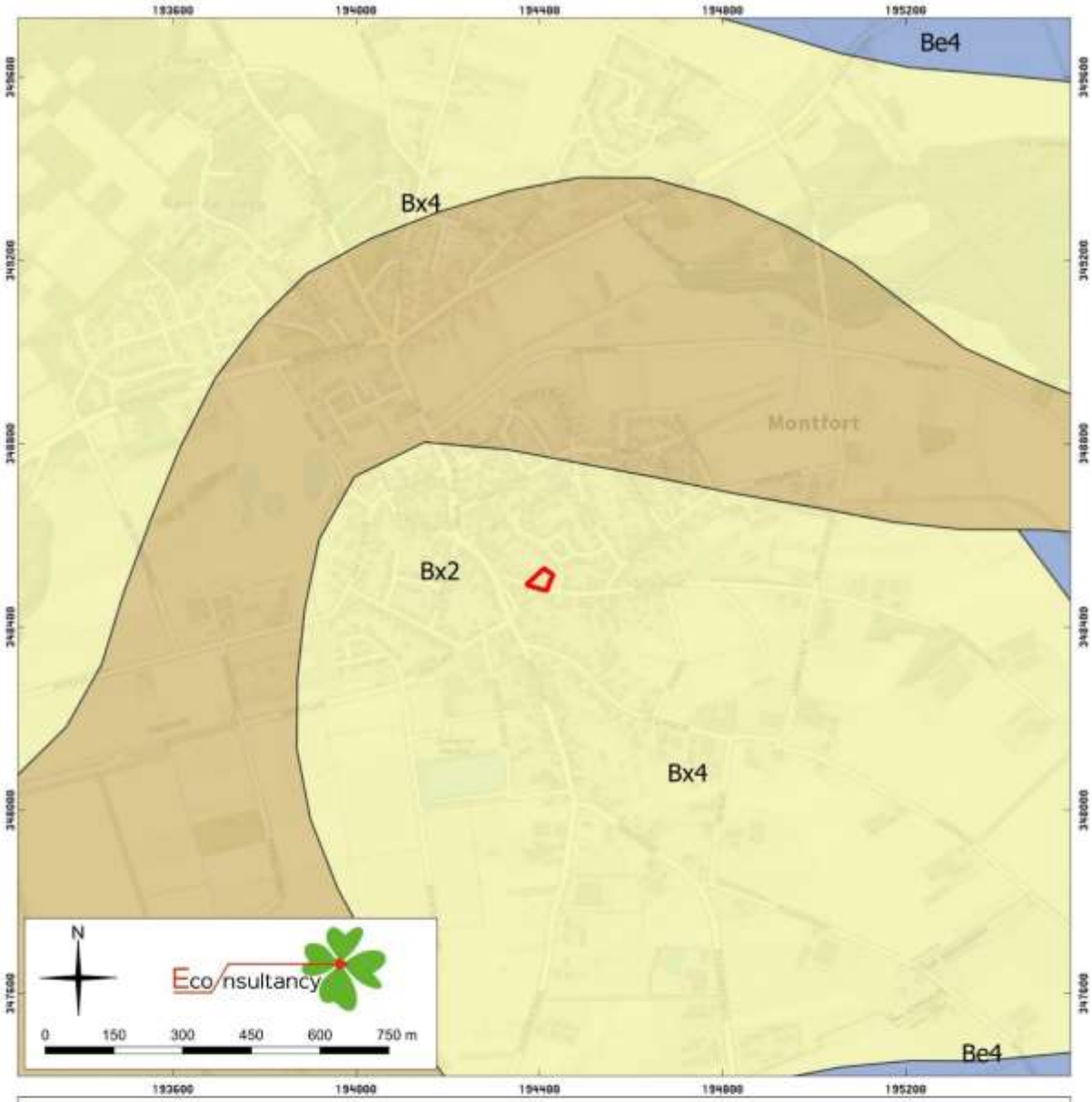
[56] Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK).

Figuur 4. Situering plangebied binnen de archeologische beleidskaart[57]



[57] Verhoeven, Ellenkamp & Keijers, 2010.

Figuur 5. Situering plangebied binnen de Geologische kaart[58]



Hoogstraat 11 te Montfort.

Het plangebied op de Geologische kaart met Topografische kaart op de achtergrond. Bron: TNO (2010).

Legenda

plangebied

Geologische kaart

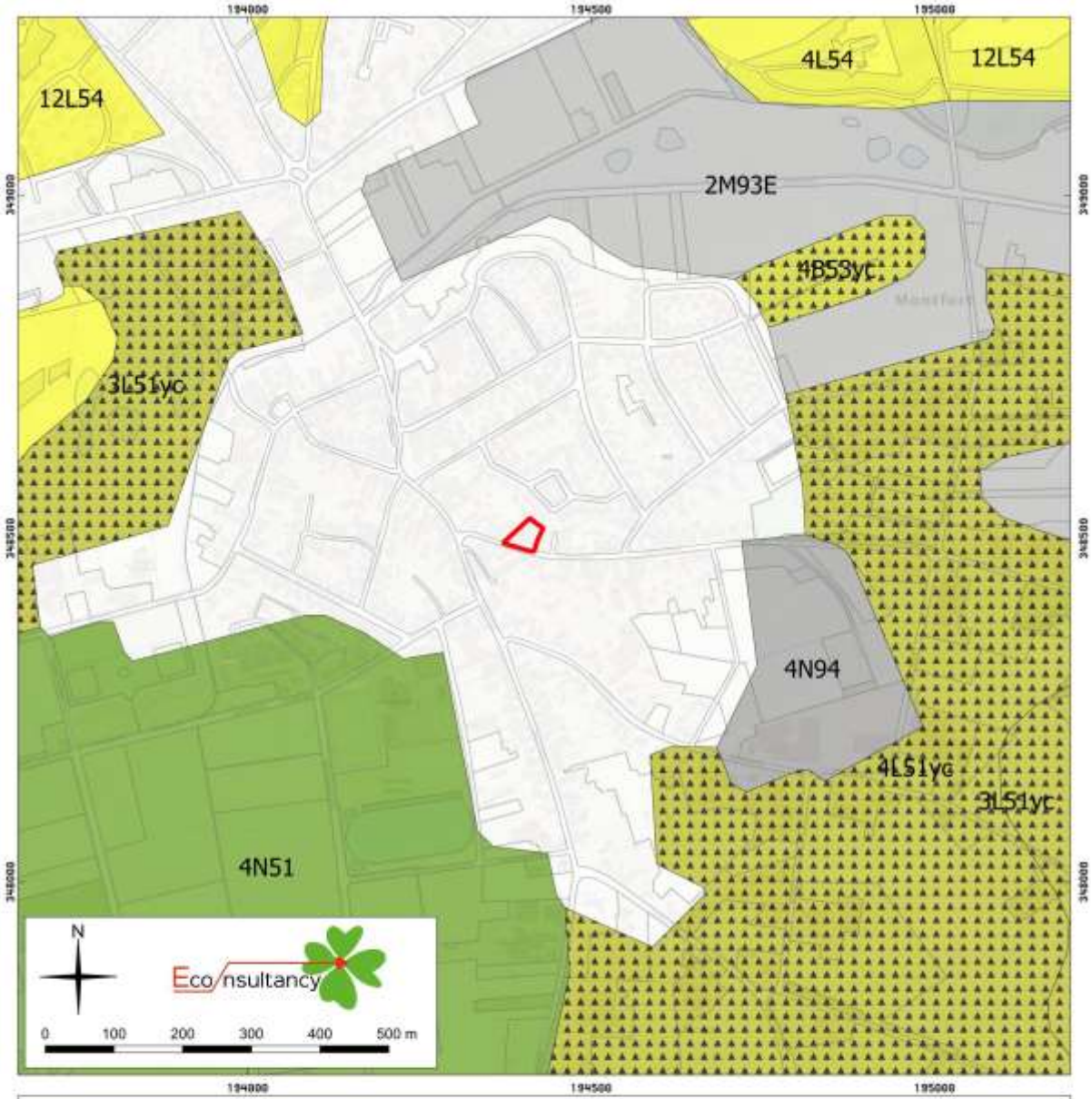
Bx2: Lp. v. Singraven; beekzand en -leem

Bx4: Lp. v. Delwijnen; rivierduinzand

Be4: Fm. v. Beegden veelal met een dek van de Fm. v. Boxtel, Lp. v. Wierden; rivierzand en -grind veelal met een zanddek

[58] Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort.

Figuur 6. Situering plangebied binnen de Geomorfologische kaart[59]



Hoogstraat 11 te Montfort.

Het plangebied op de Geomorfologische kaart, inclusief afdekkende lagen, met Topografische kaart. Bron: Wageningen Environmental Research (2019).

Legenda

- plangebied

Landeenheden

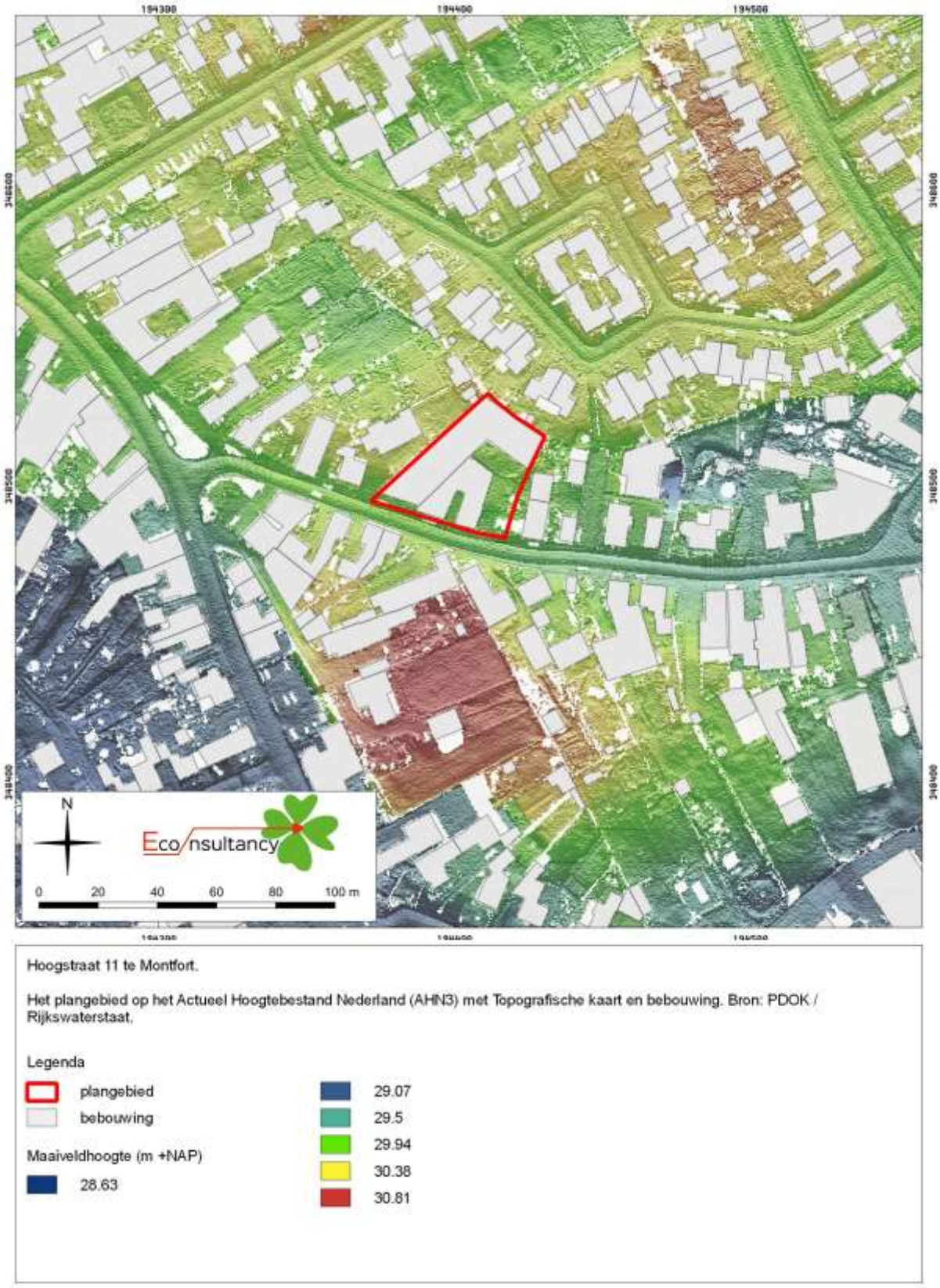
- Dekzandrug
- Dekzandwelvingen
- Laagte ontstaan door afgraving
- Laagte zonder randwal
- Landduinen met bijbehorende vlakten en laagten
- Vlakte ontstaan door afgraving of egalisatie

Afdekkende lagen

- al dan niet met oud-bouwlanddek

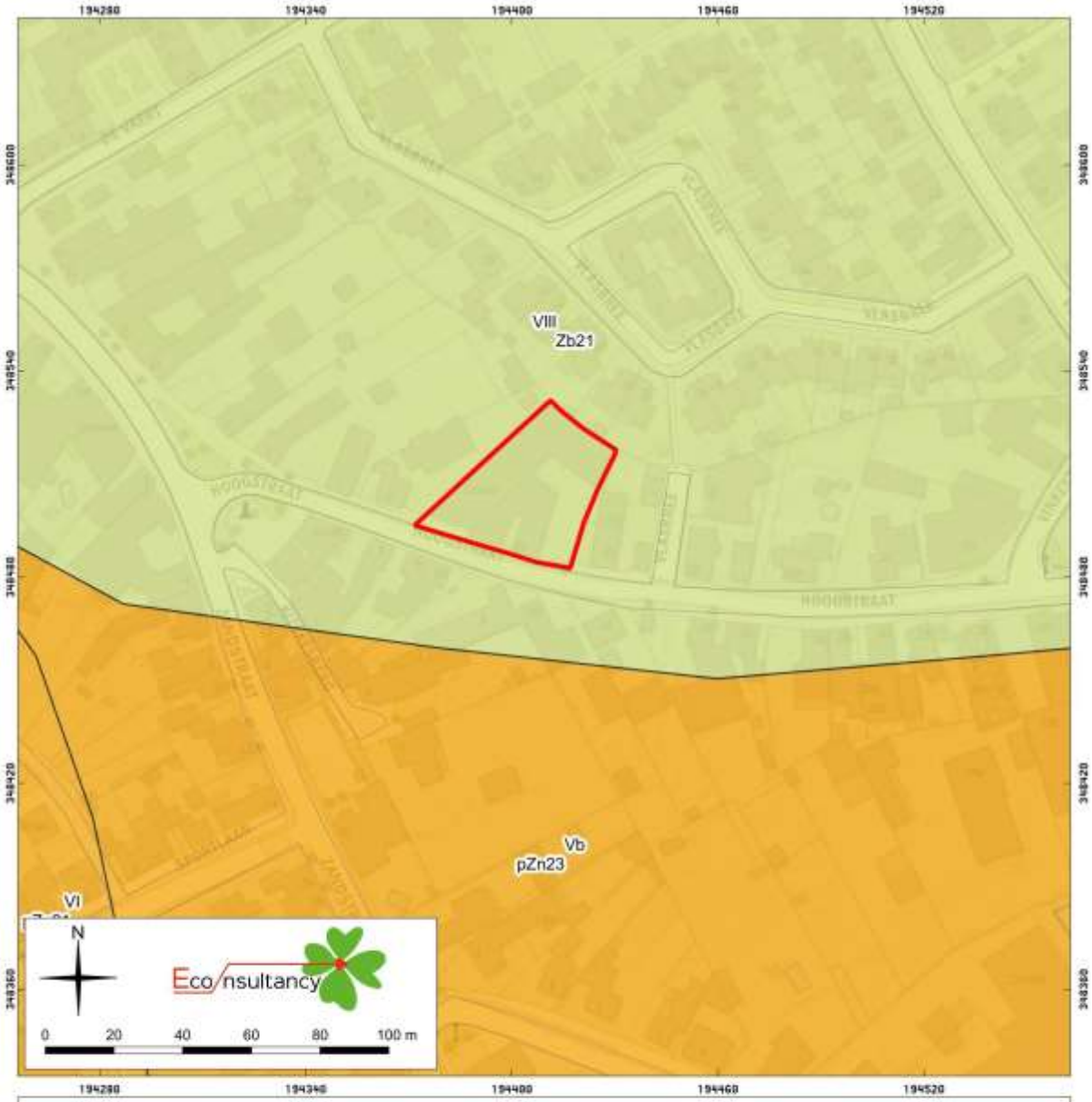
[59] Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort.

Figuur 7. Situering plangebied binnen het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) [60]



[60] AHN.

Figuur 8. Situering van het plangebied binnen de Bodemkaart[61]



Hoogstraat 11 te Montfort.

Het plangebied op de Bodemkaart, inclusief grondwatertrappen, met Topografische kaart. Bron: Wageningen Environmental Research / BRO (2018).

Legenda

plangebied

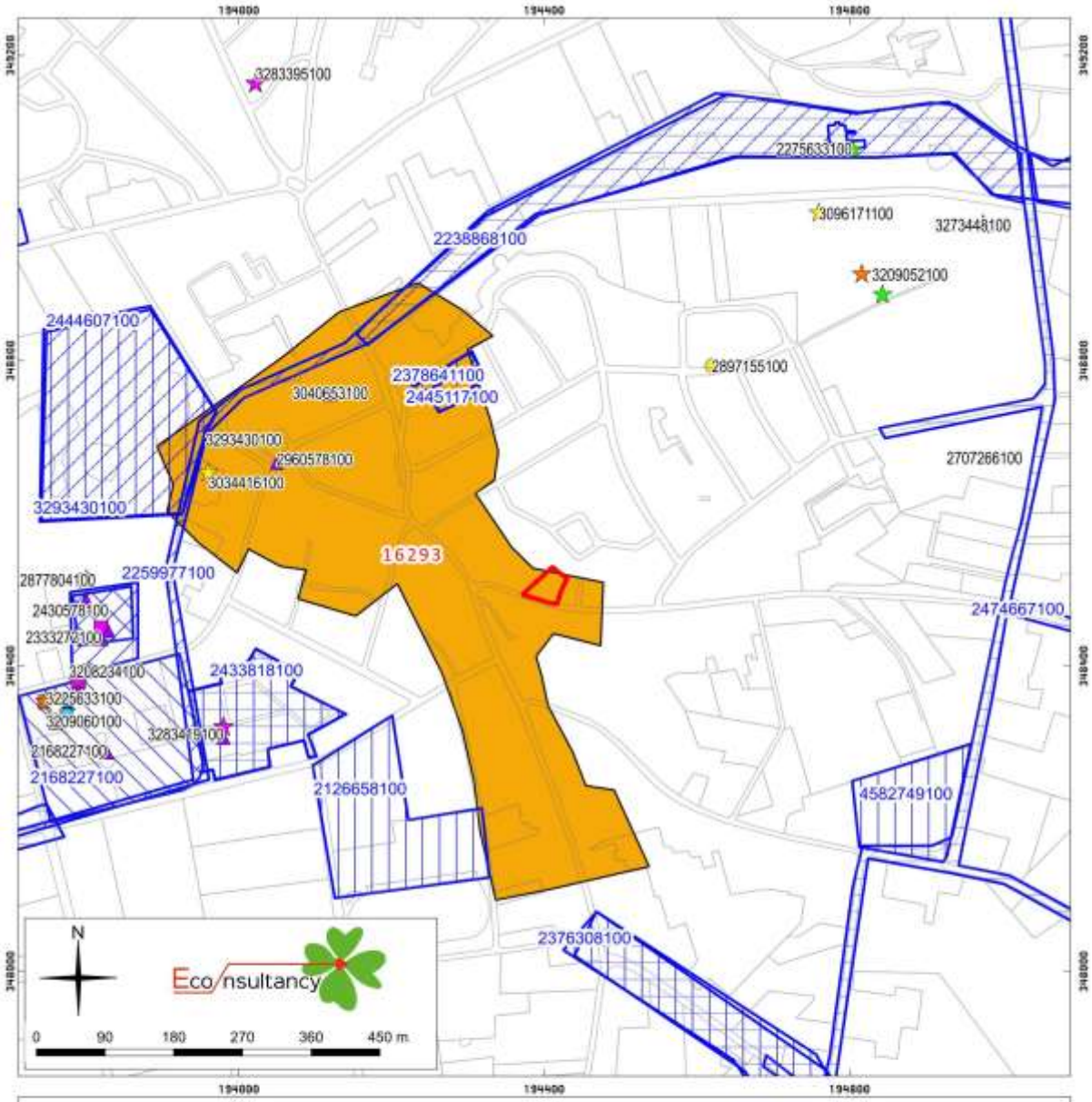
Bodemeenheden

vorstvaaggronden

gooreerdgronden

[61] Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort.

Figuur 9. Archeologische Gegevenskaart van het onderzoeksgebied[62]



Hoogstraat 11 te Montfort.

Archeologische waarden en onderzoeken in de directe omgeving van het plangebied. Bron: ARCHIS3 / AMK.

[62] Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort.

Hoogstraat 11 te Montfort.

Legenda bij de archeologische gegevenskaart. Bron: ARCHIS3 / AMK.

Legenda

- plangebied

AMK-terreinen

- Terrein van hoge archeologische waarde

Onderzoeksmeldingen

- bureauonderzoek
- booronderzoek
- proefsleuven
- begeleiding
- opgraving

Vondsten

- VB
- XB
- VE
- XE
- VM
- XM
- GN
- VN
- XN
- XR
- VT
- XT
- VX
- XX
- VY
- XY

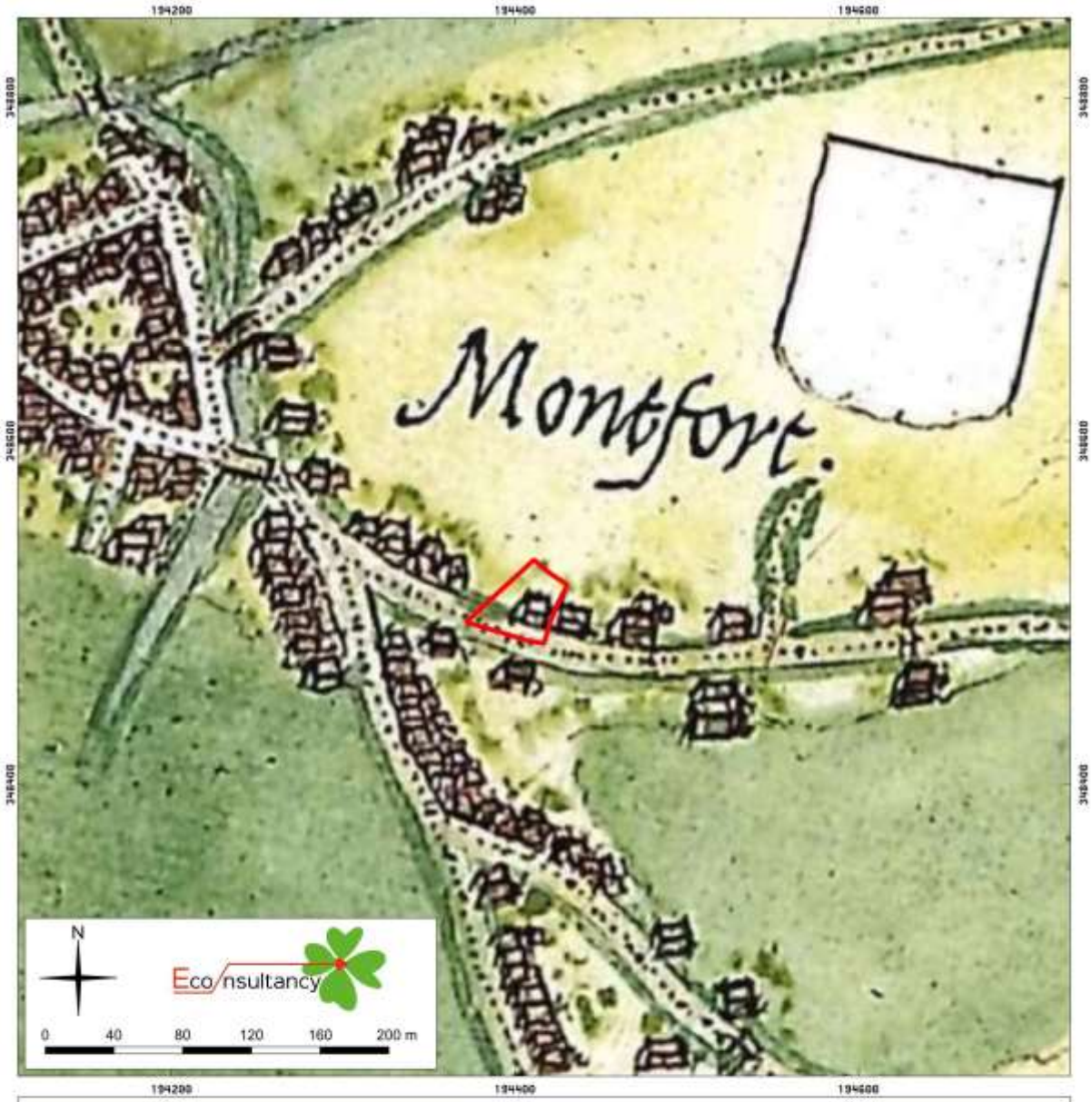
Categorie

- Nederzetting
- Grafcontext
- Verdedigingswerk
- Religieuze context
- Onbepaald

Periode

- Paleolithicum
- Mesolithicum
- Neolithicum
- Bronstijd
- IJzertijd
- Romeinse tijd
- Middeleeuwen
- Nieuwe tijd
- Onbepaald

Figuur 10. Situering plangebied binnen Jacob van Deventer kaart uit 1565[63]



Hoogstraat 11 te Montfort.

Het plangebied op de Jacob van Deventer kaart uit 1565. Bron: Rutte & Vannieuwenhuyze (2018).

Legenda

plangebied

[63] Rutte & Vannieuwenhuyze, 2018.

Figuur 11. Situering plangebied binnen Tranchot en v. Müffling kaart[64]

Hoogstraat 11 te Montfort.

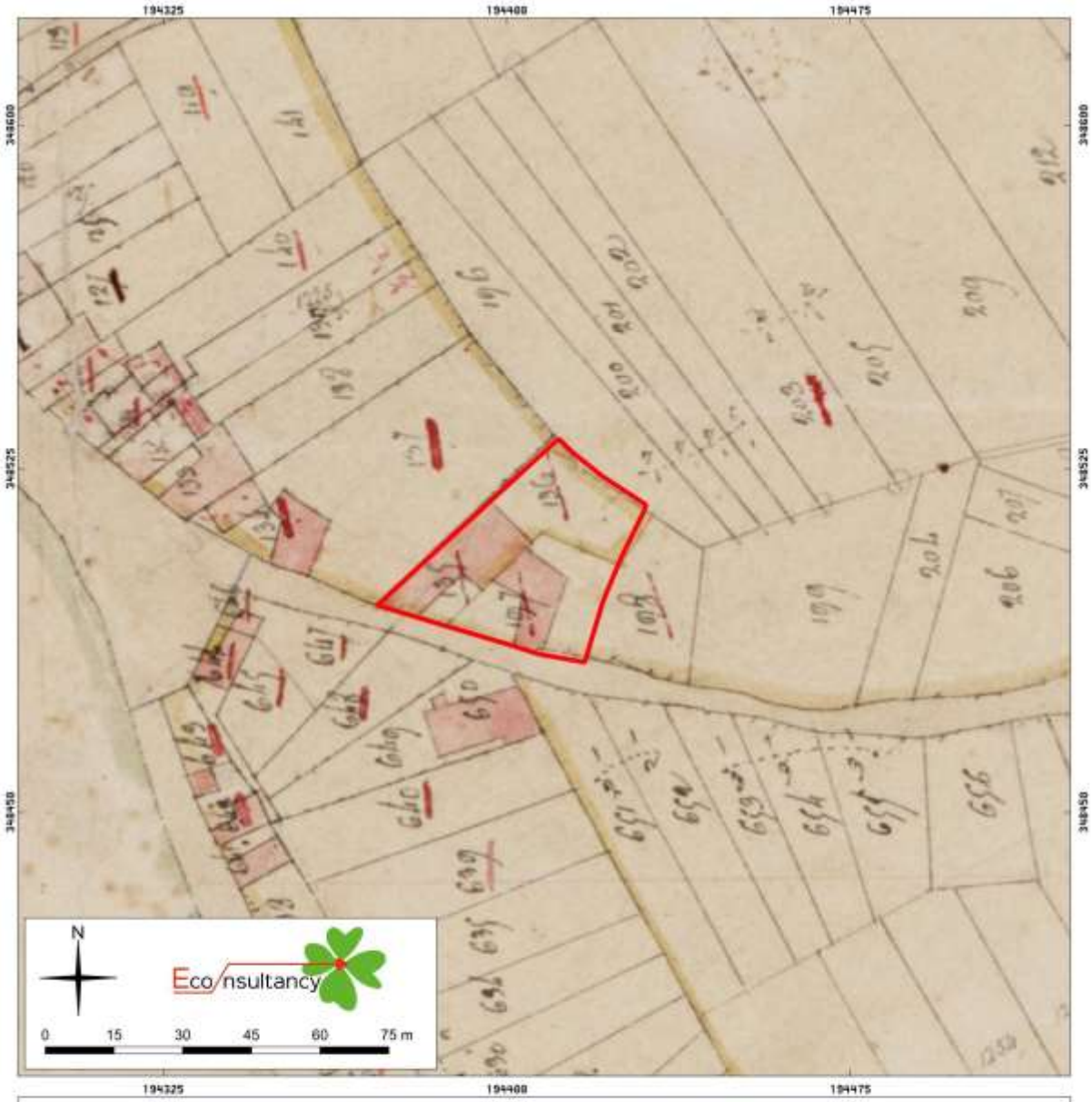
Het plangebied op de Tranchot en v. Müffling kaart uit het begin van de 19e eeuw. Bron: Beeldbank Vrije Universiteit / Limburg Historische Kaarten.

Legenda

plangebied

[64] Beeldbank Vrije Universiteit; Limburg Historische Kaarten.

Figuur 12. Situering plangebied binnen Kadastrale Minuutplan uit 1844[65]



Hoogstraat 11 te Montfort.

Het plangebied op de kadastrale minuut uit 1844. Bron: Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Legenda

plangebied

[65] Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Figuur 13. Situering plangebied binnen MTK (nettekening) uit 1830-1850[66]

Hoogstraat 11 te Montfort.

Het plangebied op de Militaire Topografische Kaart (nettekening) uit 1830-1850. Bron: Kadaster Topotijdreis / Limburg Historische Kaarten.

Legenda

plangebied

[66] Kadaster Topotijdreis; Limburg Historische Kaarten.

Figuur 14. Situering plangebied binnen MTK (veldminuut) uit 1850-1864[67]

Hoogstraat 11 te Montfort.

Het plangebied op de Militaire Topografische Kaart (veldminuut) uit 1850-1864. Bron: Kadaster Topotijdreis / Limburg Historische Kaarten.

Legenda

plangebied

[67] Kadaster Topotijdreis; Limburg Historische Kaarten.

Figuur 15. Situering plangebied binnen Bonnekaart uit 1912[68]

Hoogstraat 11 te Montfort.

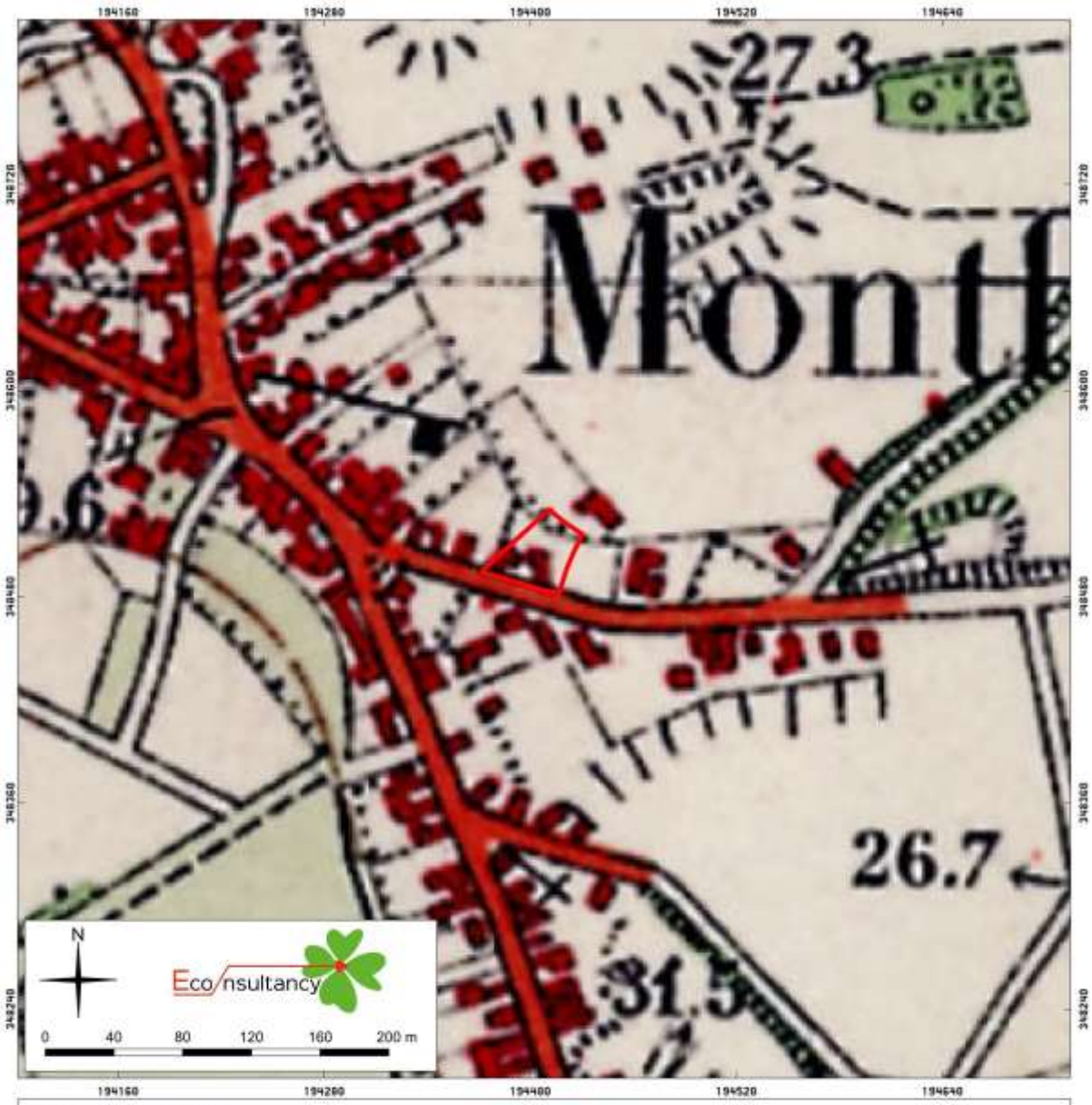
Het plangebied op de Chromotopographische kaart des Rijks / Bonnekaart uit 1912. Bron: Kadaster Topotijdreis.

Legenda

plangebied

[68] Kadaster Topotijdreis.

Figuur 16. Situering plangebied binnen Bonnekaart uit 1928[69]



Hoogstraat 11 te Montfort.

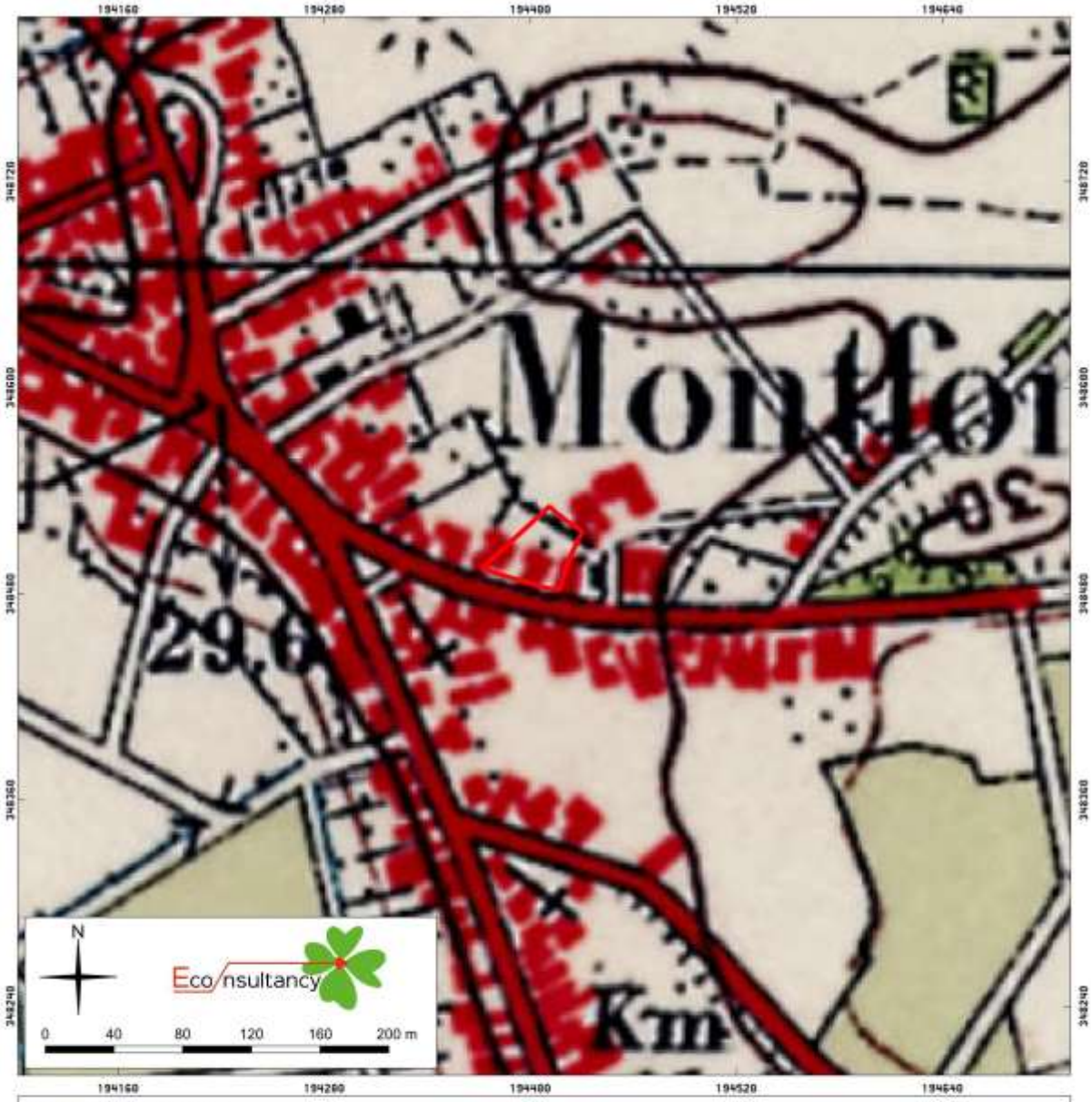
Het plangebied op de Chromotopographische kaart des Rijks / Bonnekaart uit 1928. Bron: Kadaster Topotijdreis.

Legenda

plangebied

[69] Kadaster Topotijdreis.

Figuur 17. Situering plangebied binnen Bonnekaart uit 1936[70]



Hoogstraat 11 te Montfort.

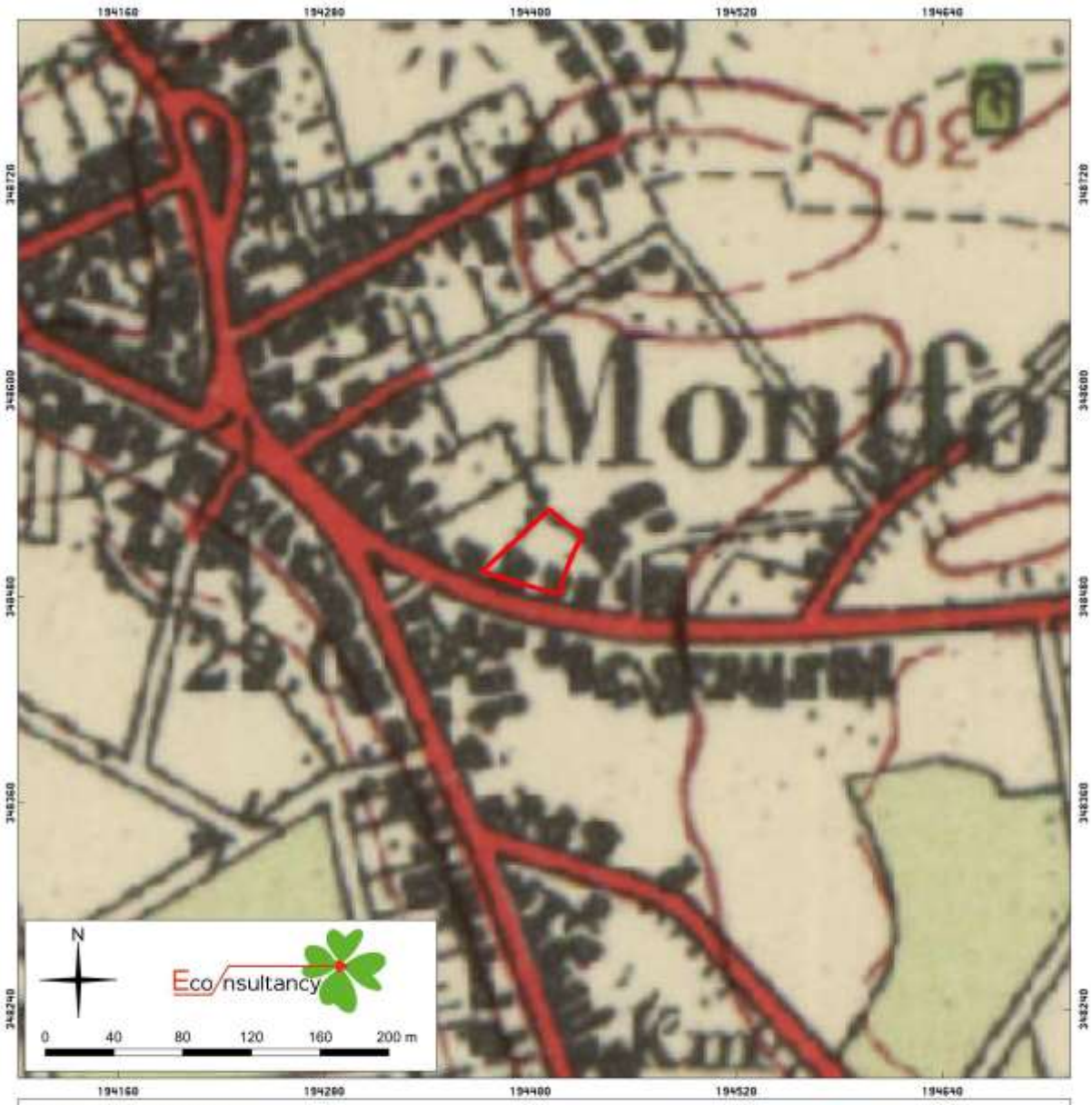
Het plangebied op de Chromotopographische kaart des Rijks / Bonnekaart uit 1936. Bron: Kadaster Topotijdreis.

Legenda

plangebied

[70] Kadaster Topotijdreis.

Figuur 18. Situering plangebied binnen de Topografische kaart uit 1953[71]



Hoogstraat 11 te Montfort.

Het plangebied op de Topografische kaart uit 1953. Bron: Kadaster Topotijdreis.

Legenda

plangebied

[71] Kadaster Topotijdreis.

Figuur 19. Situering plangebied binnen de Topografische kaart uit 1962[72]

Hoogstraat 11 te Montfort.

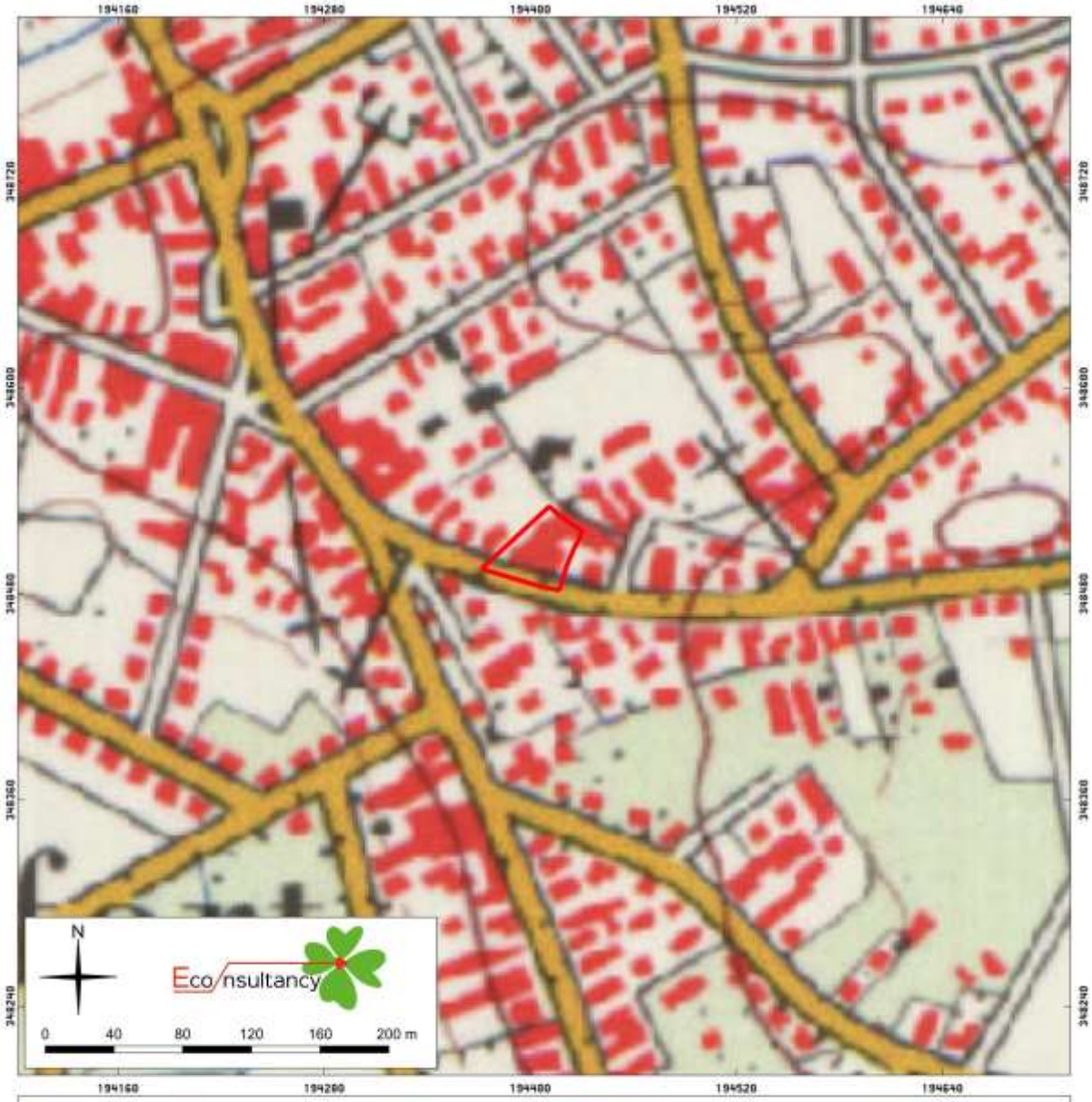
Het plangebied op de Topografische kaart uit 1962. Bron: Kadaster Topotijdreis.

Legenda

plangebied

[72] Kadaster Topotijdreis.

Figuur 20. Situering plangebied binnen de Topografische kaart uit 1980[73]



Hoogstraat 11 te Montfort.

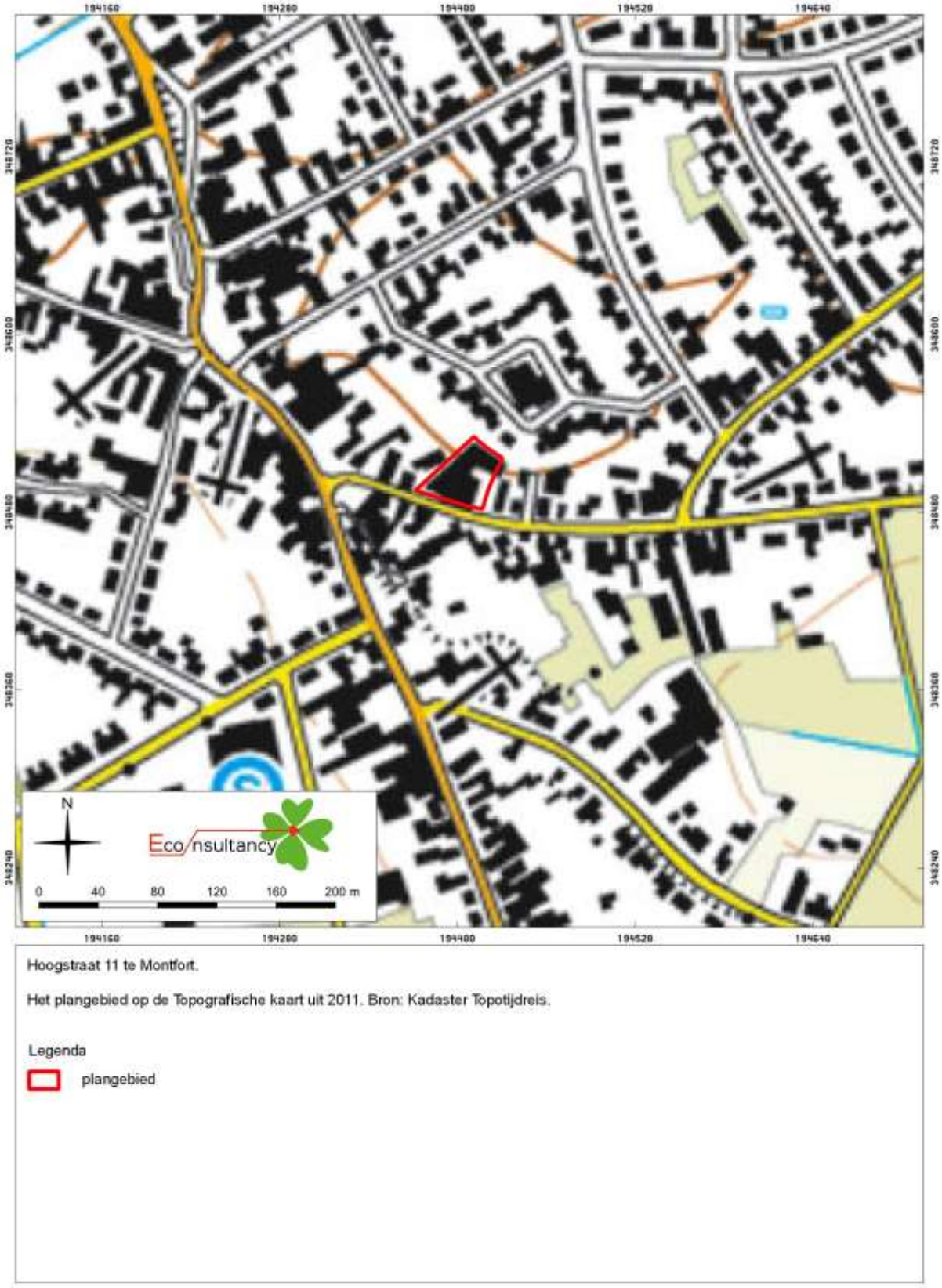
Het plangebied op de Topografische kaart uit 1980. Bron: Kadaster Topotijdreis.

Legenda

plangebied

[73] Kadaster Topotijdreis.

Figuur 21. Situering plangebied binnen de Topografische kaart uit 2011[74]



[74] Kadaster Topotijdreis.

Figuur 22. Overzicht MIP-objecten[75]

MIP-objectnummer	Situering t.o.v. het plangebied	Datering	Type	Stijl
24450	Ca. 25 m ten westen van het plangebied (Hoogstraat 2)	1930	Boerderij	Traditionalisme
24451	Ca. 40 m ten (zuid)oosten van het plangebied (Hoogstraat 14)	1931	Boerderij	Traditionalisme
24452	Ca. 35 m ten oosten van het plangebied (Hoogstraat 19)	-	Boerderij	Traditionalisme

[75] Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, MIP-objecten; Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG).

Bijlage 1 Overzicht geologische en archeologische tijdvakken

Ouderdom in jaren	Chronostratigrafie						MIS	Lithostratigrafie			
	Kwartair	Laat				Holoceen	1	Formaties: Naaldwijk (marien), Nieuwkoop (veen), Echteld (fluviatiel)		Formatie van Boxtel	Formatie van Beegden
11.755			Pleistoceen	Laat	Weichselien (ijstijd)	Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)	Late Dryas (koud)	2	Formatie van Kreftenheye		
12.745							Allerød (warm)				
13.675							Vroege Dryas (koud)				
14.025							Bølling (warm)				
15.700						Midden-Weichselien (Pleniglaciaal)	Laat-Pleniglaciaal				
29.000							Midden-Pleniglaciaal	3			
50.000							Vroeg-Pleniglaciaal	4			
75.000						Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal)	5a				
							5b				
							5c				
							5d				
115.000						Eemien (warme periode)	5e		Eem Formatie		
130.000		Midden		Midden		Saalien (ijstijd)	6		Formatie van Drente		
370.000						Holsteinien (warme periode)		Formatie van Urk			
410.000						Elsterien (ijstijd)			Formatie van Peelo		
475.000						Cromerien (warme periode)		Formatie van Sterksel			
850.000		Vroeg		Vroeg		Pre-Cromerien					
2.600.000											

Cal. jaren v/n Chr.	^{14}C jaren	Chronostratigrafie				Pollen zones	Vegetatie	Archeologische perioden
1950	0	Holoceen	Laat	Subatlanticum koeler vochtiger		Vb2	Loofbos eik en hazelaar overheersen haagbeuk veel cultuurplanten rogge, boekweit, korenbloem	Nieuwe tijd
1500								Middeleeuwen
450						Vb1		Romeinse tijd
0 / 12						Va		IJzertijd
800								Bronstijd
815	2650		Midden	Subboreaal koeler droger		IVb	Loofbos eik en hazelaar overheersen beuk>1% invloed landbouw (granen)	
2000						IVa		Neolithicum
3755	5000			Atlanticum warm vochtig		III	Loofbos eik, els en hazelaar overheersen in zuiden speelt linde een grote rol	
4900								
5300								Mesolithicum
7020	8000		Vroeg	Boreaal warmer		II	den overheerst hazelaar, eik, iep, linde, es	
8240	9000			Preboreaal warmer		I	eerst berk en later den overheersend	
8800								
11.755	10.150	Laat-Pleistoceen	Weichselien (ijstijd)	Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)	Late Dryas	LW III	parklandschap	Laat-Paleolithicum
12.745	10.800				Allerød	LW II	dennen- en berkenbossen	
13.675	11.800				Vroege Dryas	LW I	open parklandschap	
14.025	12.000				Bølling		open vegetatie met kruiden en berkenbomen	
15.700	13.000			Midden-Weichselien (Pleniglaciaal)			perioden met een poolwoestijn en perioden met een toendra	
35.000								Midden-Paleolithicum
75.000				Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal)			perioden met bos en perioden met een subarctisch open landschap	
115.000								
130.000				Eemien (warme periode)			loofbos	
		Midden-Pleistoceen		Saalien (ijstijd)				
300.000								Vroeg-Paleolithicum

Chronostratigrafie voor Noordwest-Europa volgens Zagwijn (1974), Vandenberghe (1985) en De Mulder *et al.* (2003). Lithostratigrafie volgens De Mulder *et al.* (2003). Mariene isotoop stadium (MIS) volgens Bassinot *et al.* (1994). Atmosferische data volgens Stuiver *et al.* (1998). Zuurstofisotoop calibratie (OxCal) versie 3.9 Bronk Ramsey (2003), toegepast op het Laat-Weichselien en het Holoceen. Archeologische periode-indeling en ouderdom volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Vegetatie bewerkt volgens Berendsen (2000). Pollenzones volgens P. Vos & P. Kiden (2005).

Bijlage 2 AMK-terreinen

AMK nr.	Locatie	Datering	Waarde en omschrijving
16293	In het plangebied te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 194.228/Y: 348.547	*Late-Middeleeuwen – Nieuwe tijd*	Complex: Stad, historische kern(en) Waarde: Terrein van hoge archeologische waarde Terrein met de oude stadskern van Montfort. Tussen 1277 en 1294 (in ieder geval vóór 1312) verleende Graaf Reinoud I van Gelre, de zoon van Otto II, stadsrechten aan Montfort. In 1312 hernieuwde hij de stadsrechten van Montfort. Kennelijk was het de bedoeling dat zich in de buurt van het kasteel (*Castrum*) een stad ontwikkelde ter versterking van de grensvesting. De inwoners van Montfort moesten ter kerke in de parochie Sint-Odiliënberg tot 1344. Toen kreeg Montfort een eigen parochiekerk. Deze werd reeds door Jacob van Deventer getekend omstreeks 1565. Ook na de bouw van de eigen parochiekerk zette de stadswording niet door. In de 16e eeuw wordt de plaats Montfort aangeduid als 'vleck'. Het forensenplaatsje is vooral bekend door de imposante ruïne van Kasteel Montfort, dat in het midden van de 13e eeuw werd gebouwd, met steen die over de Maas uit Noord-Frankrijk werd aangevoerd. Het kasteel van Ambt-Montfort was het zuidelijkste bolwerk van het hertogdom Gelre en is nooit veroverd, omdat het eerst als onneembaar beschouwd werd, en na de opkomst van zware kanonnen aan betekenis verloor. Delen van het kasteel zijn nog bewoond geweest tot in de 20e eeuw, maar vervielen daarna snel. Montfort is vrijwel geheel platgebombardeerd in de Tweede Wereldoorlog. Montfort was in de Late-Middeleeuwen het bestuurlijk centrum (Meierij) van het Spaanse Overkwartier of Opper-Gelre. In 1713 kwam het, samen met enkele andere gemeenten, als Staats-Opper-Gelre bij de Verenigde Provinciën. Op de AMK zijn historische dorpskernen en clusters oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde aangegeven. Dit is op grond van het belang van deze locaties, waar de wortels van de huidige dorpen of steden kunnen liggen. De begrenzing van deze kernen is gebaseerd op oude topografische en historische kaarten, van de 16e eeuw tot in de vroege 20e eeuw. Binnen deze contouren kunnen in de bodem resten van vroegmoderne en waarschijnlijk ook van laatmiddeleeuwse (vanaf circa 1300 n.Chr.) bewoning aangetroffen worden. Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn. Bedacht dient echter te worden dat de bewoning in de Vroege- en Volle-Middeleeuwen (tot circa 1300 n.Chr.) een meer dynamisch karakter gehad kan hebben en dat de plaats en grens ervan niet per se hoeft samen te vallen met die van de latere bewoning.[76]

[76] Rutte & Vannieuwenhuyze, 2018; Archieven, 'Schepenbank Montfort, 1530-1794'; Digitale Atlas Limburg.

Bijlage 3 Onderzoeksmeldingen

Zaaknummer (OM-nummer)	Locatie	Aard, uitvoerder en resultaten van het onderzoek
2378641100 (53219)	Ca. 250 meter ten noord-westen van het plange-bied Rozenhofje 3 en 4 te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 194.262/Y: 348.777	Type onderzoek: bureauonderzoek Uitvoerder: ADC ArcheoProjecten Datum: 15-8-2012 Resultaat: Volgens het bureauonderzoek bevindt het plangebied zich mogelijk op een dekzandrug en bestaat de ondergrond waarschijnlijk uit vorstvaaggronden. In het hele plangebied kunnen derhalve archeo-logische resten verwacht worden uit perioden vanaf het Laat-Paleolithicum t/m de Nieuwe tijd. Het vondstniveau wordt verwacht vanaf het maaiveld tot in de top van de oorspronkelijke C-horizont. Archeologische sporen zullen zich naar verwachting bevinden tot ongeveer 25 cm in de top van de C-horizont. Organische resten (zoals bot, hout, leder en textiel) zullen door de (boven het hoogste grondwaterpeil heersende) relatief droge en zure bodemomstan-digheden waarschijnlijk slecht zijn geconserveerd. Aardewerk zal als archeologische indicator waarschijnlijk matig tot goed zijn ge-conserveerd. Voor andere anorganische materialen (metaal, glas) zal de conservering waarschijnlijk eerder slecht zijn. Het plangebied bevindt zich in en nabij de historische kern van Montfort. Vanaf het maaiveld worden derhalve resten uit de Late-Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd, die gelieerd zijn aan de stad Montfort. Uit diverse historische bronnen komt naar voren dat in het zuidelijke deel vanaf in ieder geval tussen 1550-1600 moge-lijk bebouwing aanwezig was in de vorm van een woonhuis. Over-blijfselen hiervan, zoals muurresten, uitbraaksleuven van funderin-gen, kuilen, putten en erfafscheidingen kunnen worden aangetroff-fen. Door de bouw van de huidige bebouwing is de bodem ver-stoord geraakt. Ook ten zuiden van de bebouwing, is door de aanwezigheid van een drietal brandstoftanks, de bodem geheel verstoord geraakt. In hoeverre de bodem in de overige delen van het gebied verstoord is geraakt, is onbekend. In het plangebied worden met name archeologische resten uit perioden vanaf de Late-Middeleeuwen verwacht. In veel gevallen wordt een archeologische verwachting getoetst door middel van een booronderzoek, maar gezien de verwachte resten (met name funderingsresten van steenbouw) lijkt een booronderzoek niet het meest geschikte onderzoek. Wel kan het meer informatie opleve-ren over eventuele bodemverstoringen of diepteligging van even-tuele archeologische resten. Geadviseerd wordt om minimaal 5 boringen verspreid over het plangebied uit te voeren, tot minimaal 25 cm in de onverstoorde ondergrond. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een Plan van Aan-pak (PvA). De kans op vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek of archeologische begeleiding wordt hoog geacht. Indien gekozen wordt om het verkennend booronderzoek over te slaan, wordt aanbevolen om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P), teneinde gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische waarden (sporen en resten) te onderzoeken. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastge-legd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

2445117100 (61777)	Ca. 250 meter ten noord-westen van het plange-bied Rozenhofje te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 194.280/Y: 348.773	Type onderzoek: bureauonderzoek & verkennend/karterend boor-onderzoek met veldkartering Uitvoerder: ArcheoPro Datum: 17-4-2014 Resultaat: Op basis van het aanvullend bureauonderzoek – gericht op het opsporen van (sub-)recente bodemverstoring(en) – is het aanne-melijk dat de oorspronkelijke bodem binnen het plangebied groten-deels verstoord is geraakt ten gevolge van (sub-)recente grond-, sloop- en bouwwerkzaamheden van diverse aard en omvang. Deels zijn die civieltechnische graafwerkzaamheden kort na de Tweede Wereldoorlog verspreid over vrijwel het gehele plangebied uitgevoerd. Hierdoor kan de kans op het treffen van behoudens-waardige archeologische resten worden bijgesteld naar laag. Om de actuele bodemtoestand in kaart te brengen is een verken-nend booronderzoek uitgevoerd bestaande uit zeven grondboring-gen die zijn verdeeld over het hele plangebied. Uit de resultaten van dit booronderzoek blijkt dat de oorspronkelijke bodem binnen het grootste deel van het plangebied matig tot sterk verstoord is. Alleen in het uiterste zuidelijke deel van het plangebied (boring 7) is nog een min of meer intact bodemprofiel aangetroffen. Ten slotte is voor het zuidelijke deel van het plangebied een karte-rend booronderzoek en een oppervlaktekartering uitgevoerd. Zowel het verkennend/karterend booronderzoek als de oppervlaktekarte-ring hebben geen archeologische indicatoren opgeleverd. De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren.
2126658100 (18374)	Ca. 350 meter ten zuid-westen van het plange-bied te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 194.159/Y: 348.242	Type onderzoek: booronderzoek Uitvoerder: ArcheoMedia/Arnicon Datum: 8-8-2006 Resultaat: Niet vermeld in ARCHIS.
2433818100 (60341)	Ca. 400 meter ten zuid-westen van het plange-bied Plan Heerlickheit te Mont-fort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 194.029/Y: 348.324	Type onderzoek: bureauonderzoek Uitvoerder: Econsultancy BV Datum: 17-2-2014 Resultaat: Volgens de opgestelde gespecificeerde archeologische verwach-ting op basis van de landschappelijke ligging heeft het plangebied een lage verwachting voor de perioden Paleolithicum t/m Romein-se tijd en een hoge verwachting voor de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Er is echter geen sprake van aanwijzingen voor be-langwekkende aanwezigheid van menselijke activiteit in het plan-gebied (zo dicht bij het kasteel), waardoor een algehele lage ar-cheologische verwachting wordt afgekondigd. Econsultancy adviseert, gebaseerd op de gespecificeerde archeo-logische verwachting, om het plangebied vrij te geven voor toe-komstige ontwikkeling.
3293430100	Ca. 450 meter ten westen van het plangebied Natuurontwikkeling Heer-lijkheit te Montfort	Type onderzoek: archeologische begeleiding Uitvoerder: RAAP Archeologisch Adviesbureau Datum: 13-7-2015 Resultaat: De graafwerkzaamheden bestonden uit het uitgraven van drie

	Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 193.854/Y: 348.721	laagten (oppervlakte 0,49 ha) tot een maximale diepte van 1,25 m beneden maaiveld en het afgraven van de tussenliggende percelen tot 0,5 m beneden maaiveld. Er zijn geen behoudenswaardige vindplaatsen aangetroffen. Centraal in het plangebied is de natuurlijke bodem verstoord tot tegen het verspoeld dekzand. Wel zijn resten gerelateerd aan de kasteelbiotoop van Montfort gevonden. Deze resten zijn verbonden aan veenwinning, militaire gebeurtenissen en visvangst in en rondom het kasteelterrein. Het oorspronkelijke veenpakket was vrijwel volledig ontgraven. Centraal binnen het plangebied zijn sporen van de veenontginning gevonden. Deze ontginningssporen zijn te dateren rond 1634. De veenwinning geschiedde door middel van het graven van greppels. De strook tussen twee greppels werd gebruikt voor het drogen van de gestoken plaggen. De plaggen vormde brandstof voor het kasteel, in tijden dat hout reeds een schaars en gewilde grondstof geworden was. Verhalen van belegeringen en schermutselingen rondom het kasteelterrein zijn tijdens het onderzoek tastbaar geworden door de vondst van meerdere musketkogels. Het merendeel van de archeologische waarden valt te dateren in de Nieuwe tijd. In de marge van de uitgraving is een zuidwest-noordoost georiënteerde puinlaag aangetroffen. Onder de puinlaag bevond zich een sterk humeus donkerbruin bodempakket. Volgens de voormalige eigenaar is het puinpakket de demplaag van een oude gracht. De gracht voedde de visvijver(s) ten noorden van het kasteel met vers water van de Vlootbeek.
2474667100 (65544)	Ca. 450 meter ten zuid-oosten van het plangebied LOG Montfort te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 194.953/Y: 348.224	Type onderzoek: bureauonderzoek Uitvoerder: BAAC BV Datum: 9-3-2015 Resultaat: Het plangebied is gelegen in het terrassenlandschap rondom het Maasdal en bevindt zich op het terrasniveau van Eisden-Lanklaar. Geomorfologisch gezien bevindt het plangebied zich op relatief hooggelegen rivierduinen (deelgebied 1a), dekzandruggen (deelgebieden 1b, 2, II, IV, 4a en 4b) en een dalvlakteterras (terras van Eisden-Lanklaar, deelgebieden 4a, 4b, 5 en III). De afzettingen die zich in de ondergrond bevinden, zijn gedurende het Saalien of het Weichselien afgezet. Wat betreft de ouderdom van de afzettingen kunnen op het terrein derhalve archeologische resten aanwezig zijn uit de perioden vanaf het (Laat-)Paleolithicum tot heden. De kans op de aanwezigheid van archeologische resten wordt voor aanzienlijke delen in het plangebied hoog geacht. De aanwezigheid van de vele vondsten in de directe nabijheid van de deelgebieden bevestigen dat beeld. Hoog en droog gelegen terrein vormde gedurende de Steentijd, maar ook gedurende latere perioden namelijk aantrekkelijke vestigingsgebieden. De aanwezigheid van (stromend) water (huidige Vlootbeek) in de directe omgeving maakte het gebied nog aantrekkelijker voor bewoning. Gezien de grote hoeveelheid vondsten uit de Steentijd in de directe omgeving van de deelgebieden, geldt de archeologische verwachting met name voor vondsten en/of sporen van kleine jachtkampementen uit de Steentijd (basisnederzettingen en/of huisplaatsen met een omvang van 200 m^2 tot 1000 m^2). Ook een groter basiskamp uit de Steentijd kan niet worden uitgesloten. Bij dergelijke vindplaatsen wordt voornamelijk strooiing van overwegend (be-

		werkte) vuursteen verwacht. Eventuele vondsten en/of sporen uit latere perioden (Bronstijd t/m Middeleeuwen) kunnen echter niet worden uitgesloten. Het zal hierbij gezien de vondsten in de directe omgeving voornamelijk vindplaatsen uit de Metaaltijden en de Romeinse tijd betreffen en in mindere mate vindplaatsen uit de Middeleeuwen. Bij dergelijke vindplaatsen betreft het naar verwachting vondsten en/of sporen gerelateerd aan huisplaatsen (bijv. een boerderij). Hierbij moet hoofdzakelijk gedacht worden aan strooiingen van fragmenten aardewerk. Op basis van het bureauonderzoek is geen reden om af te wijken van de verwachting zoals weergegeven op de gemeentelijke verwachtingskaart. Dit houdt in dat grote delen van de deelgebieden een middelhoge tot hoge specifieke verwachting voor het aantreffen van vondsten en/of sporen vanaf het Laat-Paleolithicum houden (respectievelijk categorie WA-6 en WA-5). Uitzondering hierop vormen de reeds uitgevoerde archeologische onderzoeken op delen van de deelgebieden. Deze gebieden kunnen worden vrijgegeven. Er is geadviseerd om ter plaatse van verscheidene (delen van de) deelgebieden (2, 4a, I, III en IV) vervolgonderzoek te laten uitvoeren indien de verstoringen dieper zullen reiken en groter zullen zijn dan de vrijstellingsregels van de gemeente Roerdalen.
2168227100 (24271)	Ca. 455 meter ten westen van het plangebied Kasteel Montfort te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 193.838/Y: 348.300	Type onderzoek: bureauonderzoek & proefsleuvenonderzoek Uitvoerder: Grontmij/Sweco Datum: 4-9-2007 Resultaat: Het bureauonderzoek heeft uitgewezen dat het plangebied tot de Nieuwe tijd uit een broekgebied bestond. In de 17e eeuw werd er waarschijnlijk voor het eerst veen gestoken en rond 1700 werd de formele tuin aangelegd (in ieder geval vóór 1740). Laat-Paleolithicum - Mesolithicum: lage trefkans voor het aantreffen van vindplaatsen uit deze perioden op grond van de geomorfologische toestand van het plangebied. Het plangebied heeft voor zover bekend altijd deel uitgemaakt van een moerassig gebied. Het vormde geen aantrekkelijke vestigingsplaats. Omliggende hogere delen, zoals de kasteelheuvel daarentegen, vormden dat wel. Dit blijkt ook wel uit de aangetroffen vondsten uit de Steentijd (o.a. pijlspits van circa 7.200 jaar oud). Neolithicum t/m Romeinse tijd: lage kans voor het aantreffen van archeologische resten die duiden op bewoning op grond van de bodemkundige en geomorfologische toestand van het plangebied. Het plangebied heeft voor zover vastgesteld uit een moerassig gebied bestaan dat niet geschikt was voor bewoning. Wel kunnen in het gebied losse vondsten worden aangetroffen. Deze kunnen bestaan uit resten die gerelateerd kunnen worden aan activiteiten die aan of op het water werden uitgevoerd (o.a. vissen), maar ook kunnen 'offergaven' worden aangetroffen. Wat betreft offergaven komen deze in de Bronstijd en IJzertijd vaker voor. Zo werden in zogenaamde natte broekgebieden en in rivieren objecten gedeponeerd of geofferd. Er wordt aangenomen dat de geofferde voorwerpen een speciale betekenis hadden. Daarbij waren het overwegend niet-lokale objecten. Er werden dus selectief bepaalde voorwerpen uit de samenleving verwijderd. Deze handeling wordt aangeduid als selectieve depositie. Dit gebruik bereikte haar hoogtepunt in de Late-Bronstijd. Aan het begin van de Vroege-IJzertijd begon er langzaam een einde aan dit depositiegebruik te komen De achterliggende gedachte over een offergebied is dat het gebied werd beschouwd als een natuurlijke "heilige" plaats waar contact kon worden gemaakt met het bovennatuurlijke. Het bovennatuurlijke probeerde men gunstig te stemmen met het brengen van be-

		paalde offers. Bewoningsresten worden meer op de hogere droge delen verwacht. Middeleeuwen: Ook voor de Middeleeuwen geldt een lage kans op het aantreffen van bewoningsresten vanwege de reeds genoemde reden (nat gebied). Wel kunnen in het gebied resten worden aangetroffen die in relatie kunnen worden gebracht met het kasteel. Hierbij moet gedacht worden aan afval, maar ook resten die duiden op gebruik aan of op het water zoals vissen maar ook resten die duiden op oorlogshandelingen (bijvoorbeeld wapens of resten daarvan). Nieuwe tijd: hoge verwachtingswaarde voor het aantreffen van resten gerelateerd aan gevechtshandelingen rond het kasteel, infrastructurele resten, resten gerelateerd aan activiteiten aan of op het water en ontginningsresten (het broekgebied werd immers in de Nieuwe tijd ontgonnen), maar een lage voor wat betreft bewoningsresten. Het historisch kaartmateriaal geeft hiervoor immers geen enkele aanwijzing. Tevens heeft het bureauonderzoek al uitgewezen dat het plangebied is opgehoogd. Derhalve moet rekening worden gehouden met het aantreffen van archeologische vondsten uit diverse archeologische perioden die uit hun context zijn gehaald. Het proefsleuvenonderzoek (IVO-P), met als primair doel de formele tuinindeling uit de 18e eeuw te achterhalen en als secundair doel te achterhalen of zich in het plangebied archeologische vindplaatsen bevinden, heeft uitgewezen dat zich in het plangebied diverse waterlopen en waterpartijen hebben bevonden. Deze blijken zijn uitgegraven in opgehoogd materiaal. Dit blijkt onder meer uit het brugfundament dat werd aangetroffen, vrijwel meteen onder de bouwvoor. De indeling van het tuincomplex zoals dat op de historische kaarten is weergegeven wordt door de resultaten van het IVO-P grotendeels bevestigd. De indeling die op grond van het proefsleuvenonderzoek kan worden opgesteld komt het meest overeen met de weergave van de tuin uit 1774. Resten of aanwijzingen van de voormalige tuinpaden zijn niet aangetroffen. Deze zijn waarschijnlijk in de bouwvoor opgenomen en daardoor helemaal verploegd. In het plangebied zijn vrijwel geen archeologische resten of waarden aangetroffen die geen (indirecte) relatie hebben met, dan wel in verband gebracht kunnen worden met het voormalig tuincomplex en/of kasteelterrein. Uitzondering hierop is de vondst van een *rouelle* die mogelijk gezien kan worden als een offergave uit de Late-Prehistorie (Bronstijd - IJzertijd) of Romeinse tijd. Dit heeft waarschijnlijk te maken met de oorspronkelijke toestand van het plangebied, namelijk een broekgebied. Sporen van bewoning zijn in het plangebied niet aangetroffen. Indien besloten wordt het plangebied her in te richten als formele tuin wordt aanbevolen de inrichting aan te houden zoals die staat afgebeeld op de historische kaart uit 1774, waarbij een centrale waterloop het gebied in tweeën deelt met zuidelijke van deze centrale waterloop twee vierkante vijvers en één ronde op de centrale zichtas. De begrenzing van het tuincomplex wordt gevormd door waterlopen waarbij de zuidelijke begrenzing wordt gevormd door drie waterlopen al dan niet halfrond. Ter overbrugging van de centrale waterloop kunnen de oude brugfundamenten worden gebruikt. Aanbevolen wordt om de uitvoering van graafwerkzaamheden

		archeologisch te begeleiden. Archeologische begeleiding dient plaats te vinden bij zowel de mogelijke nieuwbouw als bij de aanleg van het tuincomplex.
2333272100 (47289)	Ca. 500 meter ten westen van het plangebied Kasteel Montfort, Huysdijk 4 te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 193.824/Y: 348.451	Type onderzoek: bureauonderzoek met geofysisch onderzoek (grondradar, 2009) & opgraving Uitvoerder: Grontmij/Sweco Datum: 15-5-2011 Resultaat: Uit het bureauonderzoek is gebleken dat de oostvleugel grote, ruime bakstenen keldergewelven moet hebben gehad, bestemd voor opslag (dit in tegenstelling tot de kelders onder de noordvleugel, waarin de bakkerij en brouwerij waren gehuisvest). Eerder veldonderzoek heeft een toegang met keldertrap vanuit een trappenhal bij de zuidoosttoren opgeleverd, terwijl nabij de noordoosttoren een dichtgemetselde boog is aangetroffen. De veronderstelde kelders moeten zich tussen beide bevinden. Uit het bureauonderzoek is verder gebleken dat de kelders in 1342- 1343 zijn gerealiseerd, waarschijnlijk ongewijzigd zijn gebleven en in 1781-1782 zijn gesloopt. Daarbij zijn de gewelven opgebroken, vrijgekomen materialen verkocht en vervolgens zijn de kelders opgevuld met puin. Bij de bouw van het Jachtslot is het boventerrein van de kasteelruïne verder opgehoogd, een laatste ophoging vond in de eerste helft van de 20e eeuw plaats. Bij het veldonderzoek zijn inderdaad de muurresten van de oostvleugel van kasteel Montfort teruggevonden, zowel van het kelderniveau als van delen van het opgaand muurwerk van de begane grond. Het gaat hierbij om zware mergelstenen muren (oplopend tot 2,7 meter dikte) rondom in combinatie met eveneens zware bakstenen steunmuren in de kelders. Daarnaast kent het kelderniveau aan oostzijde in het midden een mergelstenen dwarsmuur, vermoedelijk aangelegd als brandmuur, met daarin een doorgang. Deze dwarsmuur verdeelt de kelder in twee gelijke gedeelten, waarvan het zuidelijk deel grotendeels is ontgraven. Dit leidde tot een grote kelderruimte, met binnenafmetingen van 12 meter lengte (noord-zuid) en 9 meter breedte (oostwest), bestaand uit een centrale kelder met zowel aan oost- als westzijde drie steekkelders, van elkaar gescheiden door voornoemde steunmuren, die de bakstenen gewelven dragen. Doordat de centrale kelder en de zes steekkelders haaks op elkaar staan, kent de centrale gang drie opeenvolgende kruisgewelven. De kelder is opmerkelijk hoog: de ruimte tussen de vleilaag van de vloer en de bovenzijde van het gewelf bedraagt circa 3,9 meter. De tweede kelder, in het nog nauwelijks ontgraven noordelijk deel van de oostvleugel, heeft waarschijnlijk een identieke indeling gehad, voor zover uit teruggevonden muurresten en afmetingen blijkt. De oostvleugel is in een latere bouwfase dan de bouw van de ringmuur (rond 1260) gebouwd, gelijktijdig met de noordvleugel. Dat blijkt niet alleen uit gebruikte materialen, maar ook uit vervlechting van het muurwerk van beide. De archeologische bevindingen corresponderen met wat bekend is uit archiefonderzoek: in 1342-1343 werden namelijk in opdracht van hertog Reinoud II van Gelre nieuwe woonvleugels binnen de natuurstenen ringmuur gebouwd. Als bouwmeester trad hierbij op Jan van Utrecht of Jan van den Doeme, die tevens betrokken was bij de bouw van de domtoren in Utrecht. De bewaard gebleven bouwrekening spreekt over grote hoeveelheden natuursteen (waaronder mergel) en maar liefst 890.500 bakstenen. Uit het onderzoek is niet alleen gebleken dat het kelderniveau bakstenen kruisgewelven heeft gehad, maar dat dit ook geldt voor

		in ieder geval een gedeelte, maar waarschijnlijk de volledige begane grond, waarvan ook enig opgaand muurwerk is teruggevonden. Daarmee onderschrijft het muurwerk het prestigieuze karakter van kasteel Montfort, als belangrijkste Gelders landsheerlijk kasteel in het midden van de 14e eeuw. Het terugvinden van restanten van de begane grond van de oostvleugel heeft ook duidelijk gemaakt dat het boventerrein van de kasteelruïne niet het oorspronkelijke begane grondniveau van het kasteel is, aangezien dit nu maar liefst 1,5 meter lager blijkt te liggen. Dit geeft een indicatie van de dikte het grondpakket (en daarmee van de omvang van de grondwerkzaamheden) dat rond 1850 door Burghoff moet zijn aangevoerd om het boventerrein uit te vlakken en nog aanwezig muurwerk van de begane grond van het kasteel (waarschijnlijk té massief om te slopen) af te dekken. Het kelderniveau van de oostvleugel is bewaard gebleven, met uitzondering van de bovenzijde van de gewelven en enkele gedeelten van de mergelstenen zijwanden. Deze zijn in of kort na 1781 uitgebroken en verkocht. De bewaard gebleven muurresten zijn bouwhistorisch compleet. Dit wil zeggen dat ze alle informatie bevatten, die nodig is om een beeld van het totaal te krijgen en om tot een verantwoorde restauratie te komen. Dit is vooral mogelijk omdat de kelders volgens een repeterend karakter zijn gerealiseerd. Waarschijnlijk is voor iedere steekkelder en voor ieder kruisgewelf hetzelfde formeel gebruikt. De gevonden muurresten passen binnen het vigerend beeld van de bouwgeschiedenis van kasteel Montfort. De conclusie dat de teruggevonden muurresten van het kelderniveau van de oostvleugel ondanks ontbrekende delen als bouwhistorisch compleet aangeduid kunnen worden geldt in ieder geval voor het zuidelijk deel van het kelderniveau. Naar verwachting is dit ook van toepassing op het nog gedeeltelijk te ontgraven noordelijk deel. In het vulmateriaal zijn diverse archeologische resten gevonden. Allereerst grote hoeveelheden bouwpuin, overwegend baksteenfragmenten. Hele, halve zijn nauwelijks aangetroffen, evenmin koppen. Deze zijn bij de sloop zo goed als zeker allemaal uitgesorteerd en verkocht, terwijl de restanten vervolgens in de kelders zijn gestort. De vervolgens belangrijkste vondstgroep is die van aardewerk, overwegend steengoed. Met uitzondering van twee aardewerkfragmenten uit de IJzertijd, afkomstig uit het grondpakket tegen het binnenplein, komen alle bijna 500 fragmenten overeen met de periode van bewoning van het kasteel: van de 13e tot de 18e eeuw. Jonger aardewerk ontbreekt. Fragmenten van teruggevonden kacheltegels wijzen op een hoge status. Het vulpakket kende verder een beperkte hoeveelheid metaal, glas en dierlijk botmateriaal. Het ontdekte muurwerk is zeer behoudenswaardig, zowel wat betreft de historische waarde als het belevingselement. Behoud van het muurwerk is het best mogelijk wanneer de muurresten worden overdekt, zodat ze niet te lijden hebben van weer en wind. Behoud in de openlucht zal door inwatering en vorst onherroepelijk leiden tot een geleidelijk proces van degeneratie, zowel voor de mergelmuren als voor de bakstenen steunmuren. Bij het afdekken is het zeer aanbevelenswaardig om de kelders weer te verbinden met het kelderniveau van het gerestaureerde Jachtslot, dat oorspronkelijk onderdeel van de oostelijke kelders was, door het herstellen van een verbinding die waarschijnlijk tot 1850 heeft bestaan. Hierdoor kunnen de overdekte kelders goed betrokken worden bij de publieksopenstelling van kasteel Montfort, die hiermee een waardevolle nieuwe dimensie krijgt.

2430578100 (59935)	Ca. 500 meter ten westen van het plangebied Kasteel Montfort te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 193.823/Y: 348.464	Type onderzoek: aanvullend bureauonderzoek & proefsleuvenonderzoek Uitvoerder: VUhbs archeologie Datum: 27-1-2014 Resultaat: Stichting Kasteel Montfort heeft zowel begin 2011 als in de eerste helft van 2014 bouwhistorisch en archeologisch onderzoek laten uitvoeren op kasteel Montfort te Montfort, gemeente Roerdalen. Deze onderzoeken gingen vooraf aan een bouwplan voor restauratie en herbestemming van de oostelijke kelders, het trappenhuis, de zuidoosttoren en een gedeelte van de zuidkelder van het kasteel, dat in 2015-2016 wordt uitgevoerd, als onderdeel van het Masterplan Heerlickheit Montfort. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat de oostvleugel grote, ruimte bakstenen keldergewelven moet hebben gehad, bestemd voor opslag. Deze keldergewelven zijn in 1342-1343 gerealiseerd en zijn ongewijzigd gebleven tot de sloop in 1781-1782. Daarbij zijn de gewelven opengebroken. Vrijgekomen materialen zijn verkocht, waarna de openliggende keldergewelven zijn opgevuld. Bij de bouw van het achthoekige bakstenen Jachtslot op de noordoostelijke torenvoet in het midden van de 19e eeuw is het boventerrein van de kasteelruïne (en daarmee ook het gedeelte van de oostelijke kelders) verder opgehoogd. Het trappenhuis vormde de verbinding tussen de verdiepingen van de oostvleugel, zuidvleugel en de zuidoosttoren. Dit is al eerder ontgraven, maar nog niet eerder nader gedocumenteerd. Ditzelfde geldt voor het kelderniveau van de aangrenzende zuidoosttoren. Van de zuidkelder is uit het uitgevoerde bureauonderzoek alleen bekend dat deze in 1685-1687, als onderdeel van de sloop van de zuidzijde van het kasteel, moet zijn gesloopt en daarna opgevuld. De enige aanwijzing over het gebruik van de zuidkelder dateert uit 1550 en spreekt van gebruik als paardenstallen. Omdat het kasteel destijds echter zeer zwaar beschadigd was, is niet duidelijk of dit om een tijdelijk (vanwege noodsituatie) of permanent gebruik gaat. Bij het in 2011 en 2014 uitgevoerde veldonderzoek zijn de muurresten van de oostvleugel alsmede een belangrijk deel van de zuidvleugel van kasteel Montfort teruggevonden. Voor wat betreft de oostvleugel gaat het hierbij om muurresten van zowel het kelderniveau als van delen van het opgaand muurwerk van de begane grond. Het gaat hierbij om zware mergelstenen muren (oplopend tot 2,7 meter dikte) rondom de kelderruimte, in combinatie met eveneens zware bakstenen steunmuren in de kelders zelf. Daarnaast kent het kelderniveau aan de oostzijde van het kasteel in het midden een mergelstenen dwarsmuur, vermoedelijk aangelegd als brandmuur, met daarin een doorgang. Deze dwarsmuur verdeelt de kelder in twee gelijke delen, waarvan het zuidelijk deel grotendeels in 2011 is ontgraven en de resterende delen in 2014. Dit resulteerde in twee grote kelderruimten, gescheiden door genoemde brandmuur, die ieder bestaan uit een centraal keldergewelf van circa 4,2 meter breed, met haaks daarop steekkelders van 3,2 meter breed. De keldergewelven zijn opmerkelijk hoog: de ruimte tussen de vlijlaag van de vloer en de bovenzijde van de gewelven bedraagt circa 3,9 meter. Duidelijk is geworden dat de oostvleugel in een latere bouwfase is gebouwd dan de bouw van de ringmuur (die dateert uit circa 1260), en wel gelijktijdig met de zowel noordvleugel als de zuidvleugel. Dat blijkt niet alleen uit de gebruikte materialen (waaronder baksteenformaten), maar nadrukkelijk ook uit de vervlechting van het onderlinge muurwerk. De archeologische bevindingen corresponderen met wat bekend is uit het archiefonderzoek: in 1342-1343 werden namelijk in opdracht

		van hertog Reinoud II van Gelre nieuwe woonvleugels binnen de natuurstenen ringmuur gebouwd. Als bouwmeester trad hierbij op Jan van Utrecht of Jan van den Doeme, die tevens betrokken was bij de bouw van de domtoren van Utrecht. De bewaard gebleven bouwrekening spreekt over grote hoeveelheden natuursteen (waaronder mergel) en maar liefst 890.500 kloostermoppen. Uit het onderzoek in het oostelijk deel van het kasteel is niet alleen gebleken dat het kelderniveau bakstenen kruisgewelven heeft gehad, maar dat dit ook geldt voor in ieder geval een gedeelte, maar waarschijnlijk de volledige begane grond, waarvan ook enig opgaand muurwerk is teruggevonden. Daarmee onderschrijft het muurwerk het prestigieuze karakter van kasteel Montfort, als belangrijkste Gelders landsheerlijk kasteel in het midden van de veertiende eeuw. Het terugvinden van restanten van de begane grond van de oostvleugel heeft ook duidelijk gemaakt dat het boventerrein van de kasteelruïne niet het oorspronkelijke begane grondniveau van het kasteel is, aangezien dit nu maar liefst 1,5 meter lager lijkt te liggen. Dit geeft een indicatie van de dikte van het grondpakket (en daarmee van de omvang van de grondwerkzaamheden) dat rond 1850 door Burghoff moet zijn aangevoerd om het boventerrein uit te vlakken en nog aanwezig muurwerk van de begane grond van het kasteel (waarschijnlijk té massief om te slopen) af te dekken. Het kelderniveau van de oostvleugel is bewaard gebleven, met uitzondering van de bovenzijde van de gewelven en enkele gedeelten van de mergelstenen zijwanden. Deze zijn in of kort na 1781 uitgebroken en verkocht. De bewaard gebleven muurresten zijn bouwhistorisch compleet. Dit wil zeggen dat ze alle informatie bevatten, die nodig is om een beeld van het totaal te krijgen, dat nodig is voor een verantwoorde restauratie. Dit is vooral mogelijk omdat de kelders volgens een repeterend karakter zijn gerealiseerd. Waarschijnlijk is daarbij voor iedere steekkelder hetzelfde formeel gebruikt. De gevonden muurresten passen binnen het vigerende beeld van de bouwgeschiedenis van kasteel Montfort. Omdat de zuidkelder van het kasteel evenals de noordkelder hoger heeft gelegen ten opzichte van de binnenplaats dan de oostkelder, zijn in de nog resterende muurresten geen aanzetten van gewelven teruggevonden. Wel zijn hier op verschillende plaatsen zware bakstenen kolommen aangetroffen tegen de mergelstenen zijmuren, die waarschijnlijk gediend hebben voor het dragen van gewelven. De zuidkelder heeft een andere indeling gehad dan de oostkelder. Daar waar laatstgenoemde bestond uit een langgerekt centraal tongewelf met haaks daarop steekkelders, lijkt voor de zuidkelder het beeld van een open ruimte met daarboven (gedrukte) kruisgewelven, steunend op genoemde kolommen tegen de zijmuren en vermoedelijke kolommen midden in de ruimte. Vanuit de zuidkelder voert, direct tegen het trappenhuis aan, een brede mergelstenen helling richting het slotplein. Hierover zijn in het verleden waarschijnlijk grote voorwerpen vanaf de binnenplaats naar beneden gevoerd. Niet ondenkbaar is dat deze helling/trap ook gebruikt is om paarden naar beneden te voeren, aangezien een document uit 1550 spreekt over het gebruik van deze kelders als paardenstallen. Hierbij kan een vergelijking gemaakt worden met kasteel Gravensteen in Gent (België). Achter deze (paarden?)trap is, ingepast in de binnenpleinmuur van de oostelijke kelders, nog het onderste gedeelte van een mergelstenen wenteltrap aangetroffen. Uit het nog aanwezige muurwerk kan niet meer afgeleid worden of deze eveneens naar de binnenplaats voerde of naar de begane grond van de zuidkelder dan wel oostkelder van het kasteel.

		Het teruggevonden muurwerk van de zuidkelder is onvoldoende compleet om tot een verantwoorde restauratie over te gaan. Wel is het mogelijk om binnen het teruggevonden bouwvolume ruimten te realiseren ten behoeve van de publieksopenstelling. Het documenteren van het trappenhuis heeft niet geleid tot noemenswaardige nieuwe inzichten ten opzichte van eerder uitgevoerd onderzoek, dit in tegenstelling tot het kelderniveau van de zuidoosttoren. Want daar werd bij het opschonen een zware natuurstenen muur aangetroffen, met daarin een opgevulde waterput. Deze is, na verkregen toestemming door het bevoegd gezag, ontgraven en nader onderzocht. Hieruit bleek dat deze put dateert uit de primaire bouwfase van het kasteel (circa 1260) en dat deze zo goed als zeker in 1342-1343 is verlaten en volgestort. Tijdens deze uitgebreide verbouwing van 1342-1343 is de oorspronkelijke zuidoostelijke Halbturm getransformeerd tot een volledige toren met gewelfde verdiepingen. Vermoedelijk heeft deze waterput voorafgaand hieraan dienst gedaan als (blus)watervoorziening binnen de Halbturm en was deze daarna niet meer nodig. Ook is in de torenwand van de zuidoosttoren een dichtgezette (deur)opening teruggevonden. Wellicht gaat het hierbij om een zogenaamde 'sortie de replier', als onderdeel van de in 1535- 1536 aangelegde en in 1685-1687 gesloopte vestingwerken. In het vulmateriaal van de oostelijke kelders, de zuidkelder en de waterput zijn talrijke archeologische objecten gevonden. Allereerst een grote hoeveelheid bouwpuin, overwegend baksteen- en (onbewerkte) natuursteenfragmenten. Hele en halve bakstenen zijn nauwelijks aangetroffen, evenals koppen. Deze zijn bij de sloop zo goed als zeker allemaal uitgesorteerd en verkocht, terwijl de restanten in de kelders zijn gestort. De vervolgens belangrijkste vondstgroep is die van het aardewerk, overwegend steengoed. Met uitzondering van drie aardewerkfragmenten uit de prehistorie komen alle ruim 4000 fragmenten overeen met de periode van bewoning van het kasteel: van de 13e tot eind 18e eeuw. Jonger aardewerk ontbreekt. Fragmenten van teruggevonden kacheltegels wijzen op een hoge status. Het vulpakket kende verder een beperkte hoeveelheid metaal (waaronder een hellebaard en de duigen van een putemmer), glas en dierlijk botmateriaal. Het ontdekte muurwerk is zeer behoudenswaardig, zowel wat betreft de historische waarde als het belevingselement. Behoud van het muurwerk is het best mogelijk wanneer deze worden overdekt, zodat ze niet te lijden hebben van weer en wind. Behoud in de buitenlucht zal door inwatering en vorst onherroepelijk leiden tot een geleidelijk proces van degeneratie, zowel voor de mergelmuren als voor de bakstenen steunmuren. Het ontwikkelde restauratieplan voorziet in adequate afdekking, waarna de ruimten hergebruikt gaan worden in het kader van de publieksopenstelling van het kasteel, die hiermee een waardevolle nieuwe dimensie krijgt.
2444607100 (61719)	Ca. 500 meter ten westen van het plangebied Mohee te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 193.854/Y: 348.721	Type onderzoek: bureauonderzoek & verkennend booronderzoek Uitvoerder: RAAP Archeologisch Adviesbureau Datum: 14-5-2014 Resultaat: Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied behoort tot de kasteelbiotoop van kasteel Montfort en meer bepaald de moerassige laagten eromheen. Deze laagten zijn in het verleden in gebruik geweest als onderdeel van het natuurlijke verdedigingssysteem rond het kasteel (militair; o.a. kanonskogels en ander wapentuig uit onder meer de Tachtigjarige Oorlog), als visvijver, maar ook om turf (veenputten, gereedschap, afwateringsgreppel richting Vlootbeek) te steken. Bovendien bevindt het plangebied zich op

		schootsafstand van het kasteel. In de bodemprofielen tekenen zich twee duidelijke bodemeenheden af binnen het plangebied. Het noordwestelijke deel van het gebied behoorde oorspronkelijk tot een uitloper van een dekzandrug die in het verleden is geëgaliseerd, waarbij grond in de natte laagte in het zuiden en oosten van het plangebied is geschoven. Ook de steilrand die langs de noordwestelijke grens van het plangebied is aangetroffen verwijst hiernaar. De bodemprofielen op de vroegere dekzandrug kenmerken zich door een onthoofd podzolprofiel, waarbij de huidige bouwvoor (tussen 30 en 45 cm dik) rechtstreeks op het lichtgele dekzand (C-horizont) rust. De bovenste bodemhorizonten zijn hier afgeschoven waardoor hier geen intacte vindplaatsen van jager-verzamelaars meer worden verwacht. Voor bewoning zijn de aangetroffen bodems te nat. In het zuidelijke en oostelijke deel van het plangebied zijn onder een 30 cm dik ophogingspakket moerige gronden aangetroffen. Intacte veenlagen kwamen niet aan het licht. Onder het opgebrachte pakket dat in cultuur is gebracht, lag een restant van een oude moerige A-horizont, die sterk verstoord lijkt. Onder deze 30 cm dikke begraven A-horizont liggen op een gemiddelde diepte van ongeveer 50/60 cm beneden maaiveld lichtgrijze fluvio-periglaciale afzettingen (C-horizont). De resultaten van het veldonderzoek laten zien dat er in het overgrote merendeel van het plangebied moerige gronden voorkomen, die wijzen op moerassige omstandigheden in het verleden. Daarenboven komt er een opgebracht pakket voor in het plangebied. Deze opgebrachte grond is afkomstig van een geëgaliseerde dekzandrug, die zich in het noordwesten van het plangebied bevond. Uitsluitend in het historisch natte deel van het plangebied worden vindplaatsen verwacht die eigen zijn aan dit milieu, zoals resten van veenwinning en visvangst. Ook vondsten die te maken hebben met de belegering van het kasteel gedurende de Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd kunnen hier voorkomen. Het wordt aanbevolen om de graafwerkzaamheden in dit gebied archeologisch te laten inspecteren (extensieve archeologische begeleiding). Voor de rest van plangebied gelden geen archeologische restricties. Tevens is uit het onderzoek gebleken dat de westelijke afgraving deels gepland is ter hoogte van een vroegere dekzandkop. Indien mogelijk, wordt dan ook aanbevolen om de geplande natuurinrichting te laten aansluiten op de oorspronkelijke geomorfologische situatie en deze laagte meer naar het zuiden te verschuiven. Mogelijk dat ook de oorspronkelijke dekzandrug door een kleinschalige ophoging opnieuw geaccentueerd kan worden in het landschap. Niet alleen levert dit een fraai uitzicht op vanaf het kasteel richting de moerassige laagte, maar hierdoor wordt ook de keuze voor de bouw van het kasteel op deze locatie (moerassig gebied) beter beleefbaar gemaakt voor de toekomstige bezoeker.

Bijlage 4 Vondstmeldingen

Zaaknummer (Waarnemingsnr.)	Locatie	Omschrijving
2897155100 (34881)	Ca. 300 meter ten noord-oosten van het plangebied Brummeberg te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 194.620/Y: 348.780	*Neolithicum - IJzertijd*: - kunstmatige ophoging (grafheuvel; diameter ca. 15 m, hoogte van 1,5 tot 2 m boven maaiveld)
2960578100 (45428)	Ca. 350 meter ten noord-westen van het plangebied Nieuwe Kerk te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 194.050/Y: 348.680	*Late-Middeleeuwen A*: - aardewerk (12e eeuw)
3040653100 (35282)	Ca. 350 meter ten noord-westen van het plangebied Nieuwe Kerk; naar de Vlootbeek te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 194.120/Y: 348.770	*Late-Middeleeuwen B (derde kwart van de 14e eeuw)*: - fragmenten van gedraaid aardewerk (Duits fabricaat) - randfragment van een Elmpter kom/schaal
3034416100 (48164)	Ca. 450 meter ten westen van het plangebied Aan Het Water te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 193.960/Y: 348.640	*Laat-Neolithicum B - Vroege-Bronstijd*: - tweesnedige, onversierde stenen hamerbijl (lengte: 129 mm, breedte: 57 mm) met conische doorboring (27,5 - 31,5 mm); type Emmen of Rössener Keil
3283419100 (438822)	Ca. 450 meter ten zuidwes-ten van het plangebied Paardenbroek te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 193.980/Y: 348.320	*Late-Middeleeuwen B*: - verschoten loodbuskogel (diameter 42 mm); staat in relatie tot Kasteel Montfort van de 15e eeuw) *Nieuwe tijd A - Nieuwe tijd B*: - loden kogel (pistolet/arquebus/musket, diameter 13 mm en 15 mm) *Nieuwe tijd B - Nieuwe tijd C:* - 2 koperen munten (centimes Leopold I van België) *Nieuwe tijd C:* - zinken munt (1942) - 11 fragmenten (koperlegering) van Britse artilleriegranaten uit 1944-1945
3293430100	Ca. 450 meter ten noord-westen van het plangebied te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 193.957/Y:	*Nieuwe tijd A*: - 19 loden musketkogels

	348.709	
2333272100 (437598)	Ca. 500 meter ten westen van het plangebied Kasteel Montfort, Huysdijk 4 te Montfort Gemeente Roerdalen Coördinaten: X: 193.820/Y: 348.450	*Late-Middeleeuwen A/B:* - 3 fragmenten proto-steengoed - 2 fragmenten van Elmpter aardewerk *Late-Middeleeuwen A/B - Nieuwe tijd B:* - dierlijk botmateriaal (slachtafval: varken, konijn of haas, gevogelte, vis, kip en haan) - 328 fragmenten van steengoed met oppervlaktebehandeling - 7 fragmenten van witbakkend geglazuurd aardewerk - glazen fles (archeologisch compleet) - 73 fragmenten roodbakkend geglazuurd aardewerk - plavuis, ongeglazuurd; 2 hele tegels en fragmenten van tegels - bakstenen (compleet en fragmenten) - ijzeren draaisleutel - 7 loden musketkogels - keldergewelven en muren - muurrestanten van mergelsteen - stenen fundering *Nieuwe tijd A/B:* - 28 fragmenten van Hafner witbakkend geglazuurd aardewerk - 7 fragmenten faience aardewerk

Bijlage 5 Bewoningsgeschiedenis van Nederland

Als aanvullende informatie wordt hieronder een algemene ontwikkeling van de bewoningsgeschiedenis van Nederland weergegeven.

Paleolithicum (tot circa 8800 v. Chr.)

De vroegste bewoningssporen in Nederland uit deze periode dateren uit de voorlaatste ijstijd, circa 300.000-130.000 jaar geleden. Waarschijnlijk hebben in de koudste fasen van de ijstijden in Nederland geen mensen geleefd. Daarentegen was bewoning in de warmere perioden wel mogelijk. De mensen die hier toen leefden trokken als jagers/vissers/verzamelaars rond in kleine groepen en maakten gebruik van tijdelijke kampementen. Veranderingen in het klimaat zorgden voor een veranderende flora en fauna. Tijdens de koude perioden bestond het groot wild onder meer uit rendieren, mammoeten, paarden en steppewisenten. Vooral op paarden en rendieren werd in het Laat-Paleolithicum intensief jacht gemaakt. Tijdens de warmere perioden werd er onder andere op herten, wilde zwijnen en oerossen gejaagd.

Mesolithicum (circa 8800-4900 v. Chr.)

Rond de overgang van het Pleistoceen naar het Holoceen (circa 9000 v. Chr.) verbeterde het klimaat voor een langdurige periode. De gemiddelde temperatuur steeg, waardoor de variatie in flora en fauna (o.a. bosontwikkeling) toenam. De mens kreeg nu de mogelijkheid om meer gevarieerd te eten: vruchten en andere eetbare gewassen stonden nu vaker op het menu. Doordat de temperatuur steeg, trok het groot wild (met name rendieren) naar het noorden, en maakte plaats voor meer territoriumgebonden klein wild, vogels en vissen. Door deze veranderende leefomstandigheden werd de jachttechniek aangepast. De vuursteen bewerkingstechniek hield met deze ontwikkeling gelijke tred. Er werden kleine vuursteenspitsen vervaardigd die als pijl- en harpoenpunt werden gebruikt. Met de stijging van de temperatuur begon het landijs te smelten en de zeespiegel te stijgen. Het tot dan toe droge Noordzee-Bekken kwam onder water te staan. De groepen jagers/vissers/verzamelaars wisselden nog wel van locatie maar exploiteerden kleinere gebieden. In het voorjaar viste men in de rivieren, tijdens de zomer leefde men voornamelijk langs de kust, waar naast vis en schaaldieren ook zeehonden als voedselbron dienden. In de herfst verzamelde men noten en vruchten, terwijl in de winter op onder meer pelsdieren werd gejaagd.

Neolithicum (circa 5300-2000 v. Chr.)

Aan het begin van deze periode gingen het jagen, vissen en verzamelen een steeds minder belangrijke rol spelen. Men ging nu zelf cultuurgewassen telen en dieren houden bij het kamp. Uit vondsten valt af te leiden dat het om twee groepen mensen gaat, enerzijds kolonisten met een vrijwel agrarische levenswijze, anderzijds om de autochtone Mesolithische bevolking die een half-agrarische levensstijl erop na gaat houden. Deze verandering ging gepaard met enkele technologische en sociale vernieuwingen zoals: het wonen op een vaste plek in een huis, het gebruik van vaatwerk van (gebakken) klei en de introductie van geslepen stenen dissels en bijlen. De bevolking groeide nu gestaag, mede door de productie van overschotten. Uit het Neolithicum zijn verschillende nu nog zichtbare grafmonumenten bekend, te weten grafkelders, hunebedden en grafheuvels.

Bronstijd (circa 2000-800 v. Chr.)

Het begin van dit tijdvak valt samen met het eerste gebruik van bronzen voorwerpen zoals bijlen. Vuurstenen werktuigen bleven, zij het minder, in gebruik. Het aardewerk uit deze periode is over het algemeen tamelijk zeldzaam. Vuursteenmateriaal uit de Bronstijd is meestal niet goed te onderscheiden van dat uit andere perioden. Lange tijd bleven bronzen voorwerpen zeer schaars binnen Nederlands grondgebied. Door het van nature ontbreken van de benodigde grondstoffen moest het brons worden geïmporteerd en ontstonden er handelscontacten over langere afstanden. Eén en ander had

wel tot gevolg dat er binnen de bevolking grotere verschillen ontstonden door verschillen op basis van bezit. De grafheuveltraditie, die tijdens het Neolithicum haar intrede deed, werd in eerste instantie voortgezet, maar rond 1200 v. Chr. vervangen door begravingen in urnenvelden. Het gaat hier om ingegraven urnen met crematieresten waar overheen kleine heuveltjes werden opgeworpen, omgeven door een greppel. Een Kopertijd voorafgaand aan de Bronstijd wordt in Noordwest-Europa niet onderscheiden, in tegenstelling tot bijvoorbeeld het Middellandse Zeegebied. Wel zijn uit het Laat-Neolithicum koperen voorwerpen bekend.

IJzertijd (circa 800-12 v. Chr.)

In deze periode werden voor het eerst ijzeren voorwerpen vervaardigd. Voor de productie van werktuigen en wapens werd brons vervangen door ijzer. Er ontstond een inheemse ijzerproductie. Het gebruik van vuursteen voor het vervaardigen van werktuigen duurde nog in beperkte mate voort. Ten opzichte van de Bronstijd traden er in de aardewerktraditie geen radicale veranderingen op. Evenals in het Neolithicum en de Bronstijd woonden de mensen in verspreid liggende hoeven ('Einzelhöfe') of in nederzettingen bestaande uit maar enkele huizen; deze werden in een beperkt gebied nogal eens verplaatst. Op de hogere zandgronden ontstonden uitgebreide omwalde akkercomplexen ('celtic fields'). Opvallend zijn de verschillen in materiële welstand (bezit van metalen voorwerpen), die mogelijk op sociale ongelijkheid duiden. In de zogenaamde vorstengraven uit Zuid Nederland, met daarin luxe, geïmporteerde bijgaven, zijn vermoedelijk lokale of regionale autoriteiten begraven. De meeste begravingen vonden nog immer plaats in urnenvelden. Tijdens de IJzertijd werd het Friese kustgebied gekoloniseerd en ontstonden de eerste terpen.

Romeinse tijd (circa 12 v. Chr. - 450 n. Chr.)

Met de komst van de Romeinen eindigt de prehistorie en begint de geschreven geschiedenis. Aangezien de schriftelijke bronnen slechts een zeer fragmentarisch beeld schetsen, is men toch nog in belangrijke mate aangewezen op de archeologie als informatiebron. Een tijd lang diende het Nederlandse rivierengebied als uitvalsbasis voor veldtochten in het noorden van Germanië. In 47 n. Chr. werd de Rijn definitief als Romeinse rijksgrens ingesteld. Ter controle en verdediging van deze zogenaamde 'limes' werden langs de Rijn, tot diep in Duitsland, 'castra' (grote militaire forten) en ‘castella’ (kleine militaire forten) gebouwd.

De inheemse manier van leven handhaafde zich nog lange tijd. Wel werd, vooral na de opstand van de Bataven tegen de Romeinse overheersers in 69-70 n. Chr., de Romeinse invloed steeds duidelijker. In veel inheems-Romeinse nederzettingen was bijvoorbeeld, naast het eigen handgevormde aardewerk, Romeins importaardewerk in gebruik, dat op de draaischijf was vervaardigd. Er werden, vooral in Limburg, grootse villa's (Romeinse herenboerderijen) gebouwd, hetzij nieuw gesticht, hetzij ontwikkeld vanuit een bestaande inheemse nederzetting.

De Romeinen legden een voor die tijd al uitgebreide infrastructuur aan, waardoor het gebied steeds beter werd ontsloten. Op verschillende plaatsen ontstonden aanzienlijke nederzettingen, waarvan er enkele met een stedelijk karakter (zoals Nijmegen). De inheemse bevolking, ten noorden van de Limes, werd niet zo sterk beïnvloed door de Romeinse aanwezigheid. Er was wel sprake van handelscontacten en het uitwisselen van geschenken. In de tweede helft van de derde eeuw ontstond, onder meer door invallen van Germaanse stammen, een instabiele situatie die met korte onderbrekingen voortduurde tot in de vijfde eeuw. Uiteindelijk leidde dit in het jaar 406 tot de definitieve ineenstorting van de grensverdediging langs de Rijn.

Middeleeuwen (circa 450-1500 n. Chr.)

Over de Vroege-Middeleeuwen, vooral over het tijdvak 450-600 n. Chr., is relatief weinig bekend. Zowel historische bronnen als archeologische overblijfselen zijn schaars. De bevolkingsomvang was ten opzichte van de voorafgaande periode sterk afgenomen. De marktgerichte economie verdween

en de mensen vielen terug op zelfvoorziening. De politieke macht was na het wegvallen van de Romeinse staatsorganisatie in handen gekomen van regionale en lokale hoofdlieden. Een gezaghebbende status was nu vooral gebaseerd op militair succes en materiële welstand. Deze instabiele periode wordt ook wel aangeduid als de 'tijd van de volksverhuizingen'.
Vanaf de 10e – 11e eeuw wordt een overheersende positie van de al dan niet adellijke grootgrondbezitters waargenomen. Dit vertaalt zich in nieuwe nederzettingsvormen als mottes, kastelen en versterkte hoeven. In verband met de aanhoudende bevolkingsgroei, en mede dankzij gunstige klimatologische omstandigheden, werd een begin gemaakt met het ontginnen van woeste gronden als bos, heide en veen. Veel van de huidige dorpen en steden dateren uit deze periode. Door de aanleg van dijken en kaden werden laaggelegen gebieden beschermd tegen wateroverlast. De heersende rivaliteit tussen de vorsten leidde, in combinatie met een zwak centraal gezag, veelvuldig tot lokaal geweld, waarvan de bevolking vaak het slachtoffer werd. Door het aanleggen van burgen, schansen, landweren en wallen trachtte men zich te beveiligen.

Nieuwe tijd (1500-heden)

De Nieuwe tijd kenmerkt zich door een groot aantal veranderingen vooral op het gebied van mens- en wereldbeeld. Er is sprake van een Europese overzeese expansie wat leidt tot handelscontacten, handelskapitalisme en het begin van een wereldeconomie. Er ontstaat een nieuwe wetenschappelijke belangstelling die resulteert in vele uitvindingen. Deze uitvindingen vormen de motor van de industriele revolutie. Er ontstaat een nationale staat die centraal bestuurd wordt. Als gevolg van deze ontwikkelingen neemt het belang en de omvang van steden toe en neemt de macht van adel af. Het grootste deel van de bevolking is niet meer werkzaam en woonachtig op het platteland maar in de steden. In verband met de aanhoudende bevolkingsgroei worden aan het eind van de 19e tot het begin van de 20e eeuw op grote schaal woeste gronden gecultiveerd. Door de industriële revolutie komen steeds meer producten beschikbaar voor steeds meer mensen waardoor de welvaart stijgt. In de Nieuwe tijd vindt er eveneens een hernieuwde oriëntatie op het erfgoed van de klassieke Oudheid plaats, wat zich tot in het begin van de 20e eeuw uit in de kunsten.

Bijlage 6 AMZ-cyclus

Het AMZ-proces

Archeologisch onderzoek in Nederland wordt in het algemeen uitgevoerd binnen het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ). Het gehele traject van de AMZ omvat een aantal stappen die elkaar kunnen opvolgen, afhankelijk van het resultaat van de voorgaande stappen. Om inhoudelijke, prijs- en planningstechnische redenen kan er soms voor gekozen worden om bepaalde stappen gelijktijdig uit te voeren. Bovendien kan, indien reeds voldoende gegevens bekend zijn, een stap worden overgeslagen. Elke stap eindigt met een rapport met daarin een advies voor de vervolgstappen. Na elke stap wordt er een besluit genomen door de bevoegde overheid, gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek. Indien na een bepaalde stap blijkt dat geen nader vervolgonderzoek nodig is, wordt het archeologisch onderzoek afgesloten. Ook kan de bevoegde overheid besluiten dat een vindplaats van zo groot belang is, dat deze *in situ* behouden moet worden. Dan dienen de archeologische resten in de grond beschermd te worden door planaanpassing of planinpassing.

Het begint met het bepalen van de onderzoeksplicht. Gemeentelijke, provinciale en landelijke archeologische waardenkaarten geven aan of het plangebied in een gebied ligt met een archeologische verwachting. Indien dit het geval is, dan zal er in het kader van de planprocedure onderzoek verricht moeten worden om te bepalen of er archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn. Hiermee start de zogenaamde AMZ-cyclus (zie schema).

De eerste fase: Bureauonderzoek

Elk archeologisch onderzoek begint met een bureauonderzoek. Dit heeft tot doel het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende of verwachte archeologische waarden, binnen het plangebied om tot een gespecificeerd verwachtingsmodel te komen, op basis waarvan een beslissing genomen kan worden ten aanzien van een eventuele vervolgstap.

De tweede fase: Inventariserend Veldonderzoek (IVO)

Het doel van een IVO is het aanvullen en toetsen van het gespecificeerde verwachtingsmodel. Het IVO moet informatie geven over de aan- of afwezigheid, de aard, het karakter, de omvang, de datering, de gaafheid, de conservering en de inhoudelijke kwaliteit van de archeologische waarden.

Inventariserend Veldonderzoek; Booronderzoek en Veldkartering

Door een booronderzoek kan er een goede inschatting gemaakt worden van de kans op archeologische waarden (grondsporen en daarmee samenhangende voorwerpen). Bij het booronderzoek is een onderscheid aangebracht in een verkennende, karterende en waarderende fase. De verkennende fase heeft tot doel inzicht te krijgen in de vormeenheden van het landschap, voor zover deze van invloed zijn op de locatiekeuze. Op deze manier worden kansarme zones uitgesloten en kansrijke zones geselecteerd voor de volgende fasen. Tijdens de karterende fase wordt het onderzoeksgebied systematisch onderzocht op de aanwezigheid van archeologische vondsten of sporen. De waarderende fase sluit aan op de karterende fase. Het waarnemingsnet kan verdicht worden om de horizontale begrenzing, ligging en omvang van archeologische vindplaatsen vast te stellen.

Een veldkartering wordt uitgevoerd wanneer vondsten of sporen aan de oppervlakte worden verwacht en zichtbaar zijn op het moment dat het onderzoek uitgevoerd wordt. Dit type onderzoek bestaat uit het systematisch belopen van het maaiveld van het plangebied.

Inventariserend Veldonderzoek; Proefsleuven
Als uit vooronderzoek blijkt dat binnen het plangebied archeologische resten aangetroffen kunnen worden kan de bevoegde overheid beslissen tot een proefsleuvenonderzoek. Proefsleuven zijn lange sleuven van minimaal twee tot vijf meter breed die worden aangelegd in de zones waar in de voorgaande onderzoeksfase aanwijzingen voor vindplaatsen zijn aangetroffen. De KNA schrijft voor dat bij een dergelijk onderzoek minimaal 5% van het te verstoren gebied onderzocht dient te worden.

Variant archeologische begeleiding
Als het vooronderzoek niet voldoende informatie heeft opgeleverd om de archeologische waarde van de archeologische resten te bepalen en indien proefsleuvenonderzoek door praktische redenen niet uitvoerbaar is, kan besloten worden tot proefsleuven variant archeologische begeleiding van de sloop- of graafwerkzaamheden. Dit betekent dat archeologen bij het graafwerk aanwezig zijn om het werk te volgen en eventuele resten te documenteren. Wanneer tijdens de werkzaamheden vondsten (van hoge archeologische waarde) naar boven komen, die aanleiding geven tot nader onderzoek, kan alsnog besloten worden om tot een opgraving over te gaan.

De derde fase: Opgraven
Indien de archeologische resten niet *in-situ* bewaard kunnen blijven, maar wel van belang zijn voor de wetenschap, kan de bevoegde overheid besluiten over te gaan tot een opgraving. Het doel hiervan is volgens de KNA het documenteren van gegevens en het veiligstellen van materiaal van vindplaatsen om daarmee informatie te behouden, die van belang is voor kennisvorming over het verleden.

Variant archeologische begeleiding
Als het vooronderzoek niet voldoende informatie heeft opgeleverd om de archeologische waarde van de archeologische resten te bepalen, kan besloten worden tot een opgraving variant archeologische begeleiding van de sloop- of graafwerkzaamheden. Dit betekent dat archeologen bij het graafwerk aanwezig zijn om het werk te volgen en eventuele resten te documenteren. Wanneer tijdens de werkzaamheden vondsten (van hoge archeologische waarde) naar boven komen, die aanleiding geven tot nader onderzoek, kan alsnog besloten worden om tot een opgraving over te gaan.

Schema van de Archeologische Monumenten Zorg

Vergunningaanvraag/ruimtelijke ontwikkeling ▼ Toetsing aan archeologisch beleid (Gemeente, Provincie, Rijk)	►	Vergunningverlening indien geen onderzoek noodzakelijk wordt geacht.
▼ Bureauonderzoek* (verzamelen gegevens en opstellen verwachtingsmodel) ▼ Besluit (door de bevoegde overheid op basis van resultaten)	►	Bij geen of geringe kans op aanwezigheid van archeologie. Einde onderzoek, vrijgeven voor functie (eventueel met bouwkundige voorwaarden). Ook kan besloten worden over te gaan op het begeleiden van de graafwerkzaamheden door archeologen.***
▼ Inventariserend veldonderzoek* ▼ ▼ Verkennend veldonderzoek ►**** Karterend veldonderzoek Door middel van: Door middel van: - terreininspectie - - oppervlaktekartering booronderzoek** - booronderzoek** - proefsleuven*** ▼ ▼***** Besluit (door de bevoegde overheid op basis van resultaten)	►	Bij geen of geringe kans op aanwezigheid van archeologie. Einde onderzoek, vrijgeven voor functie (eventueel met bouwkundige voorwaarden). Ook kan besloten worden over te gaan op het begeleiden van de graafwerkzaamheden door archeologen.***
▼ Bewezen of hoge kans op de aanwezigheid van archeologie ▼****** Waarderend veldonderzoek door middel van proefsleuven*** (variant begeleiding) ▼ Besluit (door de bevoegde overheid op basis van resultaten) ▼ ▼ Opgraven*** Beschermen Verwijderen van de archeologische resten door archeologen (variant begeleiding) Bescherming van de archeologie door planaanpassing	►	Bij geen of geringe kans op aanwezigheid van archeologie, wel archeologische waarden aanwezig maar geen vervolgonderzoek noodzakelijk op grond van waardering. Einde onderzoek, vrijgeven voor functie (eventueel met bouwkundige voorwaarden).

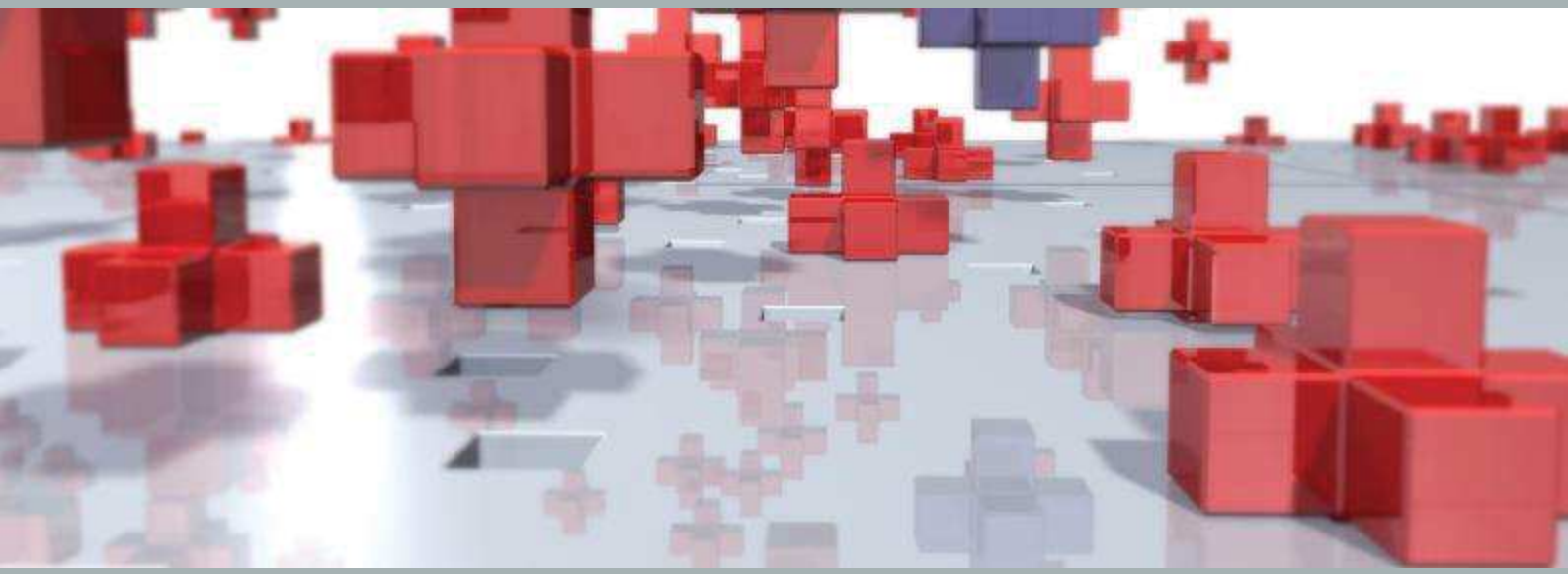
* Combinatie bureauonderzoek en IVO verkennende of karterende fase mogelijk, indien een PvA aanwezig is.
** Voorafgaand aan het booronderzoek dient een PvA worden opgesteld, toetsing door de bevoegde overheid.
*** Voorafgaand aan het onderzoek dient een PvE en PvA te worden opgesteld, toetsing door de bevoegde overheid.
**** Na een verkennend booronderzoek kan de bevoegde overheid besluiten dat een aanvullend karterend bureauonderzoek moet worden uitgevoerd.
***** Een combinatie van bureauonderzoek en IVO karterende en waarderende fase door middel van proefsleuven is mogelijk, indien een PvA en een goedgekeurd PvE aanwezig is en met instemming van de bevoegde overheid.
****** Een combinatie van bureauonderzoek en IVO karterende en waarderende fase door middel van proefsleuven of een IVO karterende en waarderende fase door middel van proefsleuven is mogelijk, indien een PvA en een goedgekeurd PvE aanwezig is en met instemming van de bevoegde overheid.

Bijlage 7 Planontwerp

Bijlage 8 Omgevingsdialoog

Omgevingsdialoog Kleinschalig zorgcomplex Hoogstraat 11 te Montfort

Gemeente Roerdalen



BRO
Ruimte | om *in* te leven

KELLENERS KASKU ONTWIKKELING BV

Over ons

1
29-3-2022

1

INTRODUCTIE

- Waarom deze samenkomst
- Wie zijn de bewoners?
- Wie zijn wij
- Wat is ons doel?
- Andere projecten waaraan wij werken?
- Voorbeelden en status per heden
- Onze werkwijze
- Montfort ontwikkeling in beelden
- Tijdschema

2
3/29/2022

2

- Waarom deze samenkomst?
- Wij willen op de locatie van de oude boerderij in de Hoogstraat 11 Montfort een Fidesta Huis realiseren ofwel
- een kleinschalig zorgcentrum voor senioren.

3
29-3-2022

3

OUDEREN IN VERPLEEGHUIZEN EN VERZORGINGSHUIZEN

VOLGENS EEN RAPPORT SOC.EN CULT.PLANBUREAU 2015/16

- Bewoners vormen de meest kwetsbare groep in de samenleving
- Leeftijd:
  - Voornamelijk (75%) bewoond door vrouwen van 80 jaar of ouder (gemidd. 87)
  - Meesten (62%) zijn weduwe. Slechts 1 op vijf heeft nog een partner die vaak zelfstandig woont.
  - Slechts 1 op 10 heeft een migratieachtergrond.
- Gezondheid:
  - 75% heeft geheugenproblemen. 80% heeft lichamelijke beperkingen. 85% heeft 2 of meer chronische aandoeningen.
- Bezoekers:
  - 15% krijgt nooit bezoek. Meesten gaan ook niet meer elders op bezoek.
  - 8 van de 10 krijgen wekelijks wel eens bezoek van (klein)kinderen. Bellen gaat lastig.
  - 3 van 4 ontvangen hulp van familie. 4 op 10 krijgen hulp van vrijwilligers.
- Zelden of nooit buiten:
  - ¼ komt nooit buiten, 2/3 komt 1 x per week buiten.
  - Groot deel neemt deel aan gezamenlijke activiteiten in huis (koffie/thee is 2/3).
  - Slechts een zeer klein deel gaat naar café, restaurant, bioscoop, theater.

4
29-3-2022

4

OUDEREN IN VERPLEEGHUIZEN EN VERZORGINGSHUIZEN (VERVOLG)

- Zorgbehoefte:
  - niet iedereen heeft de zelfde zorgbehoefte. Variatie zorgprofielen.
  - Meesten werden geleidelijk aan geconfronteerd met verslechtering gezondheid
  - Problemen met uitvoering activiteiten in huishouden, persoonlijke verzorging of verplaatsing binnen/buitenshuis. Hulpbehoeftig.
  - 35% zit voortdurend in rolstoel.
  - 80% hebben (zeer) ernstige fysieke beperkingen.
  - 4 op 10 lijdt aan dementie. 75% heeft geheugenklachten.
  - 80% heeft meer dan 2 chronische aandoeningen(suiker, vallen, beroerte)

5
29-3-2022

5

OUDEREN IN VERPLEEGHUIZEN EN VERZORGINGSHUIZEN (VERVOLG)

- Sociale contacten:
  - Belangrijk tegen eenzaamheid.
  - 2/3 krijgt 1 x bezoek per week (partner, (klein)kinderen). 80% heeft (klein)kinderen.
  - 80% heeft geen partner meer.
  - Broers, zussen komen zelden op bezoek. Vrienden en kennissen zeer zelden.
  - 1 op 7 krijgt nooit bezoek.
  - 2/3 gaat nooit elders op bezoek.
  - Telefoneren is moeilijk (dementie, hardhorendheid, beroerte)
  - 96% kan niet met email overweg.
  - 75% krijgt hulp van familie (administratie, vervoer, was). Ook vrijwilligers zeer belangrijk (bij uitjes en maaltijden).
- Meeste activiteit:
  - Gezamenlijk koffie/thee drinken (69%).
  - Bezoek aan tuin of park (42%)

6
29-3-2022

6

[redacted]

Eigen ervaring: zeer diverse groep van ouderen. Enkele voorbeelden uit mijn eigen directe familie:

- Mijn vader is 6 jaar geleden gestorven. De laatste 3 Jaren van zijn leven ging hij mentaal en fysiek zwaar achteruit. Hij stierf met 79 jaar in een verpleeghuis. Geen actieve sportman maar een workaholic. Mijn moeder heeft hem tot 2 jaar voor zijn dood zelfstandig verzorgd. Het laatste jaar kon ze het niet meer opbrengen. Verschillende verzorgingstehuizen bezocht om hem verzorging te geven. Vaak trieste situaties (2 op een kamer, souterrain voor dementen, groepsdouche).
- Mijn moeder stierf in een hospice met 84 jaar. Ze heeft tot 6 maanden voor haar overlijden zelfstandig gewoond en nauwelijks hulp nodig gehad.
- Mijn schoonmoeder (84) is een (over-) actieve vrouw met gezondheid in het vaandel. Zij is nog 100% zelfstandig, wandelt en fietst (en valt regelmatig). Een nieuwe knie, een voetcorrectie, twee nieuwe ooglensen. Hulp heeft ze alleen bij calamiteit nodig.

7
29-3-2022

7

[redacted]

- En ik? 63 en zeer geschokt van mijn bezoeken aan een ouderwets verzorgingshuis in Geleen. Kleine kamers met 2 personen, geen individuele douches, smerig massa eten, eenzaamheid.
- [redacted]
- Jurist, bedrijfskundige, bedrijfwaardeerder
- Inmiddels bijna 40 jaar ervarig als bedrijfsontwikkelaar B2C (elektro, keukens, tandarts, mode)
- W.v. 20 jaar gewerkt aan verloren winkelketen
- Ik probeer senioren van goede huisvesting te voorzien sinds het overlijden van mijn vader 6 jaar geleden.
- Werkt met complementaire kennispartners
- Sterk in cijfers, structureren, schrijven en samenwerken
- Rol: initiatiefnemer, strategie, financials, financiering, processturing en –bewaking
- [redacted]

8
29-3-2022

8

[redacted]

- Ik werk samen met een bouwkundige jonge vent.
- Hij is geschokt door het verloop van snelle neergang van zijn vaders gezondheid door vasculaire dementia.
- [redacted]
- (Comm.dir.)
- Bouwkundige / aannemer
- [redacted]
- Sterk in gestructureerd en planmatig bouwen
- Rol: bouwrealisatie

[redacted]

9
3/29/2022

9

[redacted]

- voor de zorgexploitatie werk ik samen met
- [redacted]
- Haar ouders zijn nog gezond en zijn bezig een nieuwe woning te kopen (levensloopbestendig)
- Commerc. Dir
- Ondernemer, Marketeer
- 10 jaar ervarig als zelfstandig ondernemer in de marketing
- Bedrijfsontwikkeling Fidesta zorgconcept Limburg
- Sinds begin 2020 betrokken bij ontwikkeling Fidesta Zuid
- Sterk in communicatie en samenwerken
- Rol: werving en begeleiding franchisenemers
- [redacted]

10
29-3-2022

10

[redacted]

rvaring

Jurist / senior adviseur omgevingsrecht
BRO · Fulltime
nov. 2019 – heden · 2 jaar 3 maanden
Tegelen

Juridisch beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Gemeente Brunssum
jul. 2001 – nov. 2019 · 18 jaar 5 maanden
Mijn werkzaamheden omvatten de projectleiding over nieuwe bestemmingsp
voorkomende juridische werkzaamheden bij de totstandkoming daarvan, juri
behoeve van meer complexe ruimtelijke ontwikkelingen en het uitvoeren van
noodzakelijke planprocedures (waaronder mede begrepen de afhandeling va

Lid onafhankelijke bezwaarschriftencommissie
gemeente Beesel
mrt. 2006 – mei 2014 · 8 jaar 3 maanden
Als lid van de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie van de gemeente Be
samen met 3 andere juristen omtrent alle voorkomende bezwaarschriften op
bouwen en wonen, ruimtelijke ordening, handhaving, sociale zaken, wmo, r
personeelszaken, etc.., met uitzondering van belastingzaken.

[redacted]

Connectie maken | Weergeven in Sales Navigato

11
3/29/2022

11

[redacted]

MER-OD
HR&O Hogeschool Rotterdam

[redacted]

Connectie maken | Weergeven in Sales Navigator | Meer

12
3/29/2022

12

WAT KELLENERS KASKU ONTWIKKELING ZOAL DOET:

- Transformeren van nutteloze gebouwen naar nieuwe nuttigheid
- Binnenstedelijk of buitengebied
- Senioren en zorgvastgoed is een focus

13
3/29/2022

13

WESSEM

- TRANSFORMATIE NAAR 15 SENIOREN ZORG APPARTEMENTEN DE KOMENDE 10 JAAR

- BELEGGER (FRANCHISENEMER HUURT)

- POSITIEF PRINCIPEVERZOEK IN BEGINSEL EN ONDER VOORWAARDEN VERKREGEN.

14
3/29/2022

14

OIRSBEEK:

EEN NIEUWBOUW VOOR 16 ZORGEENHEDEN EN 4 AANLEUNWONINGEN NAAST EEN VILLA VOOR DAGBESTEDING

15
3/29/2022

15

OF:
DE TRANSFORMATIVE VAN EEN OUDE VERVALLEN BOERDERIJ IN MONTFORT (EN WESSEM)

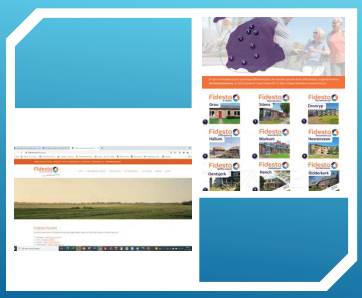
16
3/29/2022

16

EEN KORT WOORD OVER DE EXPLOITANT (FIDESTA ZORG EN EMPANADA BEHEER BV)

17
29-3-2022

17



WWW.FIDESTAZORG.NL
(FRANCHISEGEVER)

NU 8 ZORGHUIZEN IN FRIESLAND EN ENKELE ONDERHANDEN.

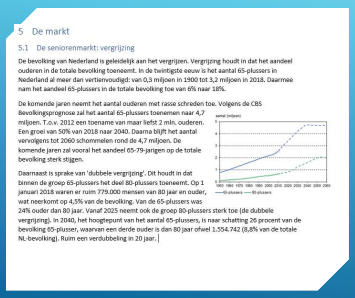
18
3/29/2022

18

WAAROM ZORG HUIZEN?

19
29-3-2022

19



5 De markt

5.1 De seniorenmarkt: vergrijzing

De bevolking van Nederland is geleidelijk aan het vergrijzen. Vergrijzing houdt in dat het aandeel ouderen in de totale bevolking toeneemt. In de twintigste eeuw is het aantal 65-plussers in Nederland al meer dan vertienvoudigd: van 0,3 miljoen in 1900 tot 3,2 miljoen in 2018. Daarmee nam het aandeel 65-plussers in de totale bevolking toe van 6% naar 18%.

De komende jaren neemt het aantal ouderen met rasse schreden toe. Volgens de CBS Bevolkingsprognose zal het aantal 65-plussers toenemen naar 4,7 miljoen. T.o.v. 2012 een toename van maar liefst 2 mln. ouderen. Een groei van 50% van 2018 naar 2040. Daarna blijft het aantal vervolgens tot 2060 schommelen rond de 4,7 miljoen. De komende jaren zal vooral het aandeel 65-79-jarigen op de totale bevolking sterk stijgen.

Daarnaast is sprake van 'dubbele vergrijzing'. Dit houdt in dat binnen de groep 65-plussers het deel 80-plussers toeneemt. Op 1 januari 2018 waren er ruim 779.000 mensen van 80 jaar en ouder, wat neerkomt op 4,5% van de bevolking. Van de 65-plussers was 24% ouder dan 80 jaar. Vanaf 2025 neemt ook de groep 80-plussers sterk toe (de dubbele vergrijzing). In 2040, het hoogtepunt van het aantal 65-plussers, is naar schatting 26 procent van de bevolking 65-plusser, waarvan een derde ouder is dan 80 jaar ofwel 1.554.742 (8,8% van de totale NL-bevolking). Ruim een verdubbeling in 20 jaar.

FEIT IS IN ELK GEVAL DAT HET AANTAL SENIOREN (65+) MET **50%** STIJGT EN DE 80+ GROEP MET **100%** STIJGT TOT 2040 TERWIJL EEN TEKORT AAN GESCHIKTE (ZORG)WONINGEN BESTAAT

DE MARKT IS ER, HET MOMENTUM IS ER. NU DE LOCATIES NOG VINDEN.

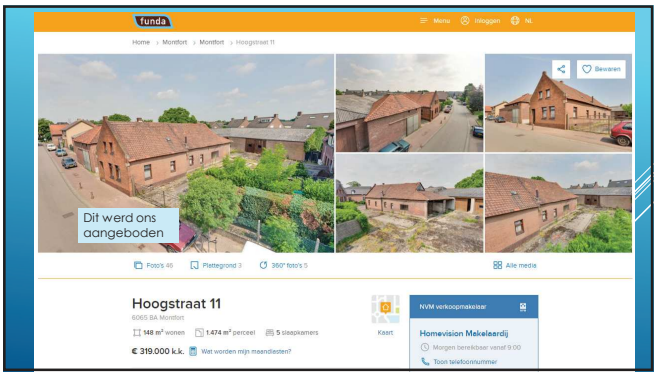
20
3/29/2022

20

ONS FIDESTA ZORGHUIS IN MONTFORT?

21
29-3-2022

21



22

Marktgebied				
plaats	reistijd min.	afstand km	inwoners	
Montfort	0	0	3075	
Sint Odilienberg	7	5	3214	
Linne	6	4,4	3770	9723
Maria Hoop	7	5	1298	
Sint Joost	6	4,5	1441	
Totaal			**12798**	
65 plus		27%	3455	
80 plus		8%	1024	
verhuist jaarlijks		1%	128	

Montfort: prima marktgebied

- eén van de 6 kernen van roerdalen
- 5 plaatsen voor marktgebied
- direct aantal inwoners: 3075
- marktgebied: 12798

Nederlandse naam	*Limburgse naam*	Aantal
Herkenbosch	*Hinkebosj*	4.200
Melick	*Melik*	3.645
Montfort	*Mofert*	3.130
Posterholt	*Postert*	3.930
Sint Odiliënberg	*Berg*	3.330
Vlodrop	*Vlórp*	2.360

(Bron: Gemeente Roerdalen)

3/29/2022

23

MONTFORT : EERSTE ONTWERP

- TRANSFORMATIE NAAR 16 SENIOREN ZORG APPARTEMENTEN
- FIDESTA KLEINSCHALIG ZORGCONCEPT
- EIGENDOM VAN BELEGGER
- POSITIEF PRINCIPEVERZOEK VERLEEND
- IN UITVOERING

24

24

PERCEEL: OUD EN NIEUW
25
3/29/2022

25

OUD EN NIEUW
26
3/29/2022

26

Eindontwerp
27
29-3-2022

27

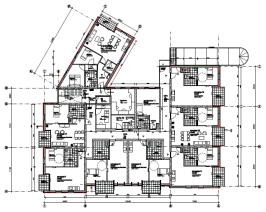
28

29

30

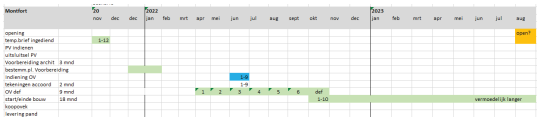
31

32



33
3/29/2022

33



TIJDSCHEMA

34
3/29/2022

34

Notulen Presentatie Kelleners-Kasku Ontwikkeling Montfort op 26 maart 2022 14 tot 16 u.

[redacted]

De agenda en presentatie worden als een onverbrekelijk geheel van deze notulen gezien en maken een integraal onderdeel uit van de notulen. Deze zijn in bijlage bijgevoegd bij deze notulen.

Introductie:
[redacted]geeft algehele informatie, introductie van de presentatie.
Hoogstraat 11 is een jaar geleden aangekocht met als doel kleinschalige zorg.
In deze presentatie gaan we op diverse onderwerpen in zoals wie komt er wonen, hoe ziet het ontwerp eruit, indicatie van looptijd en natuurlijk de mogelijkheden tot het stellen van vragen.
Daarnaast de mogelijkheid tot stellen van vragen via mail.

Waarom vandaag de samenkomst?
Hoogstraten 11. Alle direct omwonenden hebben een brief ontvangen voor deze samenkomst.
Het gaat om kleinschalige zorg met 16 wooneenheden.

Doel: Kleinschalige zorg.
Vanaf 80 jaar, voornamelijk vrouw (75%). Gemiddelde leeftijd als je kijkt naar de cijfers is 87 jaar en weduwe. Gemiddeld zijn de mannen al eerder overleden.
Qua gezondheid, vaak met geheugenproblemen, 80% met een lichte beperking, rollator of rolstoel en 85% met 1 of meer chronische aandoeningen.
15% krijgt geen bezoek en overig vaak alleen familie.
Deze manier van kleinschalige zorg zal ook afhankelijk zijn van vrijwilligers.

Zorgprofiel die aanwezig zal zijn in deze bewoning is als volgt:
zzp 4: Bewoners met een lichte beperking
Zzp 5: Lichte vorm van dementie / geheugenproblematiek
Zzp 6: Chronische ziektes

Ze zijn hulpbehoeftig, huishoudelijke en persoonlijke verzorging gaat een stuk moeilijker, vandaar de verhuizing richting een zorgcomplex.

Klachten van eenzaamheid zijn aanwezig, over het algemeen ontvangen ze weinig bezoek. Een bepaalde frequentie zit er niet in. Dit betekent ook minder verkeersbewegingen, parkeerplaatsen ook minder voorzien in dit geheel dan bij normaal wonen. Gerekend wordt met 0,6 parkeerplaatsen voor zorgwonen en 1,6 voor zorgkoppel wonen.

Er zullen veel vrijwilligers aanwezig zijn voor activiteiten en de hulp van familie voor administratie en was.

Waarom zet Kelleners Kasku ontwikkeling in op deze woongelegenheden?
Bij eigen onderzoek voor mogelijkheden voor familie, kwam ik erachter dat wonen voor zorgbehoeftigen behoorlijk tegenvalt. De drijfveren dit verder te ontwikkelen en faciliteren komt hier dan ook vandaan. Daarnaast is onze maatschappij aan het vergrijzen, de mogelijkheden van kleinschalige zorg is onvoldoende.
Zie presentatie voor verdere voorstelling van alle partijen.
Zorghuis Montfort.
1500m2 perceel.
Het concept komt vanuit Friesland, Fidesta. (www.fidestazorg.nl)

Op het Perceel staan nu meerdere gebouwen, de schuren zullen in het nieuwe plan gesloopt worden. Qua ontwerp zal het gebouw passen in de sfeer en omgeving. Er komen 12 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hierdoor zal de hinder qua parkeren verminderd worden.
Eindontwerp:
2 verdiepingen, begane grond met verschillende appartementen van 50m2 en buitenruimte, een gezamenlijke binnen en buitenruimte voor dagbesteding en een 1e verdieping met verschillende appartementen en een balkon. Daarnaast een appartement met buitenruimte aan de achterkant voor het zorgkoppel.
Ingangen en uitgangen zullen nog definitief bepaald worden.

Vraag [redacted]
Er zal op eigen terrein geparkeerd worden, hoe zit dit met controle en afscheiding? En qua aantal?
Antwoord: 0,6 parkeerplaatsen per zorgwoning en daarnaast de mensen van verzorging en bezoekers. 1,6 zorgwoningen komt neer op 12 parkeerplaatsen.

Is de afscheiding sowieso in het Groen? Of ook andere mogelijkheden?
Antwoord: dit zullen we in overleg doen.

Vraag [redacted]
Is het ook mogelijk om hier een schutting of muur te plaatsen? Liefst met een behoorlijke hoogte ivm privacy. Voorkeur voor een vaste afscheiding! [redacted] dat zal afhankelijk zijn van de bouwregels vastgesteld door de gemeente. De hoogte zal niet hoger dan 2 meter mogen.

Opmerking [redacted]
Afscheiding waar niet makkelijk overheen gekeken kan worden!
Antwoord: Dit zal in overleg met Gemeente moeten plaatsvinden, er is een maximale hoogte waar aan voldoen zal moeten worden. De opmerking qua afscheiding zullen we meenemen.

Vraag [redacted]
De appartementen kijken uit op het erf. We zijn de privacy kwijt die we op ons eigen terrein hebben!
Antwoord: Let wel op type bewoners, gemiddeld 87 jaar met lichte beperkingen.

Vraag [redacted]
Hoe zit het met geluidsoverlast? Wij hebben veel dieren. Hoe zit het met de " overlast" die wij creëren? We hebben honden die wel eens blaffen. Nu hebben we in de straat / wijk geen problemen met elkaar, maar hoe gaan de bewoners hiermee om!
Antwoord: Over het algemeen zijn de bewoners slechthorend, ze zullen hier iets minder van meekrijgen. Ook glasisolatie zal 3dubbel zijn.

Bewoner [redacted]
Zo niet? Voorbeeld met de Haan, omliggende bewoners hadden toch klachten en door overlast moest de haan toch weg…. *Ik kan er niet meer over zeggen. Het is en blijft een woonwijk waar met elkaar gewoond moet worden zonder elkaar teveel hinder te geven.*

Vraag [redacted]
Hoe zit het met parkeren in de straat? Nu veel auto's op de stoep/straat , hoe gaat dat dan zijn?
Antwoord: Is het een openbaar stuk? Dan kan dat zo blijven. Ik weet nu niet of dit bij het perceel van ons hoort.

Vraag [redacted]
Inrit richting de achterkant, de afscheiding bij voorkeur wat hoger. Maar kan je dan ook vrij achterom lopen? Hoe zit het dan met Privacy en hoe zit dat dan met veiligheid?
Antwoord: wellicht een mogelijkheid tot het realiseren van een poort. We gaan bekijken hoe we de veiligheid kunnen waarborgen. Het perceel wordt sowieso omrasterd/omhekt.

Vraag [redacted]
Ook als de afscheiding laag is, dan komt veiligheid ook weer ter sprake..
Antwoord: 2 meter vanaf maaiveld. Vanaf het gebouw. Als het schuin is, dan zal meegegaan worden, wel uitgaande van maaiveld.

Vraag [redacted]
Hoe wordt er omgegaan met rook, barbecue, muziek etc.
Antwoord: Zoals overal zal er rekening gehouden moeten worden met de omgeving, bespreek dit correct met elkaar, belangrijk is de communicatie onderling.

Opmerking meerdere bewoners:
We hebben altijd de vrijheid gehad qua activiteiten, barbecue, muziek, feestjes. We tolereren veel van elkaar, we zijn een tolerante gemeenschap. We communiceren goed met elkaar. Nu komen er 16 wooneenheden bij! Bewoners met een beperking….

Antwoord: Zoals overal rekening houden met elkaar, het bespreekbaar maken. Ze zijn wat ouder, wellicht sprake van slechthorendheid etc. Daarnaast is het mogelijk te overleggen met het zorgkoppel dat aanwezig is. Jullie hebben 1 aanspreekpunt en niet de 16 wooneenheden afzonderlijk.

Vraag [redacted]
Mail met vragen is al eerder verstuurd. Nu nog een aantal vragen: (" brief" bijgevoegd in de bijlage)
1. Eerste reactie was dat ik blij geworden zou zijn als op kamer 3 vrijstaande woningen geplaatst zouden worden die passen in de straat (in de lengte van het kavel), het patroon van de straat. Nu is het een enclave!
2. Het aantal zorgappartementen na contact met gemeente wijkt van elkaar af. Vanuit Gemeente informatie ontvangen, wellicht niet de laatste gegevens. Het gaat om principebesluit van 2020 en deze is al verlopen!
Antwoord: Het verzoek is positief ontvangen door de Gemeente, het laatste verzoek was van 2021.
3. Toekomstige bewoners is mogelijk, maar toch zit er angst. Hoe zit het met de toekomst, mogelijk verslaafden, gezinswoningen, vluchtelingen etc. Nu zorgbehoevende, maar hoe blijft dit zo?
Antwoord: de bestemming is 'wonen-zorg', dit blijft ook zo. Minimaal 10 jaar (misschien 15 jaar) huurovereenkomst met een zorgexploitant. Andere invulling dan zorg mag niet vanuit bestemming.

Vraag [redacted]
Is er een mogelijkheid tot laagbouw?
Antwoord: nee die mogelijkheid is er niet, het gaat om 13-18 eenheden. Het aantal is nodig om het huis rendabel te kunnen laten functioneren.

Hoe zit het met dit soort plannen voor de buitengebieden? Waarom is er dan gekozen voor midden in het dorp?
Antwoord: Gemeente wil inbreiding kernen en bestaande panden/kavels gebruiken om dit te realiseren. Gemeente heeft de voorkeur voor centraal en wat past in de omgeving.

Vraag [redacted]
Ik heb wel een zorg voor het verkeer en de parkeerplaatsen..
Zorgkoppel heeft 2 auto's, overige artsen, fysio, vrijwilligers etc, de bewoners, de bezoekers, rolstoelvervoer, invalideparking . De staat is smal, op dit moment staan er al veel voertuigen aan de zijkanten van de weg.
Ik pleit om voor het pand in de straat, aan de voorkant voor het officieel maken van de parkeerplaatsen. Maak er officieel openbare parkeerplaatsen van.
Antwoord: Als de omgeving daar waarde aan hecht zullen we dit meenemen richting de Gemeente. Dit is wel de taak en verantwoordelijkheid van de Gemeente.

Omwonende:
Ook is er een mogelijkheid aan het begin van de straat, bij het plantsoen (laurierstruiken) tegenover de

eetgelegenheid (pizzeria). Het stuk is eigendom van de gemeente, als dat wat handiger ingericht wordt, zijn daar zeker mogelijkheden voor parkeerplaatsen!
Het parkeren en verkeer gaat zeker problematisch worden in dit geheel..
Bewoner: ik heb voorkeur voor hoofdingang bij de parkeerplaatsen aan de achterzijde van de ontwikkeling.

Vraag [redacted]
We hebben overwogen om het pand te kopen, maar er is veel asbest en grond is vervuild. Met het verwijderen hiervan zal veel overlast gepaard gaan?
Antwoord: Bodemonderzoek is gedaan, boringen op verschillende plekken en door beton, geen tekenen van vervuiling aanwezig. Asbest zal inderdaad verwijderd worden, maar hier zal omgeving geen last van krijgen. We werken met professionele bedrijven.

Vraag [redacted]
Aan de voorkant, zijn dat de voordeuren van de bewoners?
Antwoord: Nee, daarachter liggen gangen naar binnen. Het zijn geen voordeuren voor appartementen. Bestemd voor vluchtroutes, ingangen en uitgangen worden nog verder bekeken.

Vraag [redacted]
Komen er ook tuinen aan de andere kant?
Antwoord: overzicht laten zien via presentatie, ook daar komen 2 kleine terrassen en op 1e verdieping balkons. En aan de achterkant zit de tuin van het appartement van het zorgkoppel en het zorgcentrum.

Vraag [redacted]
Ik heb een bedrijfsbus, in de winter zal ik die een half uur voor vertrek aanzetten zodat het ontdooid is. Hoe zit het met overlast van die draaiende motor? Ook hobby'en we in de schuur met tractoren etc. Hier zal 's avonds wel overlast van kunnen komen.
Antwoord: ook moeten we dan kijken naar goede isolatie, we nemen dit mee.

Algemene opmerking:
Kunnen jullie dit (levendigheid van de gemeenschap (mogelijke overlast)) meenemen / meegeven richting de toekomstige bewoners? Een hechte gemeenschap die erg tolerant naar elkaar is. En qua geluid (honden, tractoren, af en toe een feestje/muziek, bbq) best aanwezig kan zijn.

Vraag [redacted]
We hebben kippen en dit kan problemen opleveren met een groene heg!
Antwoord: We zullen met iedereen individueel contact opnemen qua omheining/afscheiding.

Vraag [redacted]
waar komen de bewoners vandaan?
Antwoord: In de presentatie staat het marktgebied vermeld. Nogmaals getoond.
Krijgt iemand van Montfort ook prioriteit over iemand uit de andere dorpen?
Antwoord: prioriteit zal niet aan de orde zijn.

Wat zijn de kosten voor de bewoners?
Antwoord: de huur zal ca. 750 euro per woning zijn, dit biedt de mogelijkheid tot huursubsidie indien het inkomen niet te hoog is. Insteek is zo goedkoop mogelijk qua huur, geen streven om hoge huurkosten te vragen indien dit iet nodig is.

Wat is schatting voor totaalplaatje aan kosten?
Antwoord: 1500 euro, incl huur, servicekosten, maaltijdverzorging. Mogelijk bewonen met AOW en huursubsie is het streven.

Waar komt de keuken?
Antwoord: Indeling in presentatie laten zien. Een normale keuken in de gezamenlijke ruimte, er is een kookgelegenheid ook voor de bewoners. Zorgkoppel zal dit verder regelen.

Hoeveel woningen komen er precies aan mijn kant?
Antwoord: 3 woningen en boven 2 die op het erf kijken. Zorgkoppel aan de achterkant.

Vraag bewoner ?
Wat komt er in de bebouwing aan de achterkant op het erf?
Antwoord: Bergruimten.

Vraag [redacted]
Zijn de bewoners ook in bezit van scootmobiels etc? Hoe zit dat met overlast? *Er is een scootmobiel afstelplek en oplaadpunt aan de achterzijde.*

Tijdlijn.
Het bestemmingsplan ligt op dit moment nog 2 weken bij de Gemeente, dan is er nog tijd om aan te vullen en opmerkingen te verwerken, weer indiening en dan ter inzage voor een periode van 6 weken.
—> toevoegen uitleg procedure!
Mogelijk november / december 2022 goedkeuring. Bouw 2023 en opening Q1 2024.

Vraag [redacted]
Hoe zit het met aanvoer, afvoer etc richting bouwplaats.
Antwoord: de bouwplaats is wat kleiner, er zal zeker hinder zijn. We proberen hier zoveel mogelijk rekening mee te houden.

Vraag [redacted]
Is het mogelijk scheidingsgrenzen bij iedere woning te bekijken vóór de sloop? Schuren etc op erfscheiding. Op voorhand checken hoe en wat! *Dat zullen we zeker doen.*

Wordt de bouw ook afgeschermd?|
Antwoord: Dit is een wettelijke verplichting, ja de bouw zal volledig afgeschermd worden met een hekwerk.

Vraag [redacted]
Is het mogelijk om de omwoners op de hoogte te houden van de parkeerplaats mogelijkheden bij het plantsoen en aan de voorkant van het pand?
Antwoord:
We zullen de notulen delen, is iedereen akkoord met ook het delen van de vragen benoemd met huisnummer? Iedereen is akkoord!
Ook de mails en opmerkingen van de aanwezigen zullen gedeeld worden en toegevoegd aan de omgevingsvergunningsaanvraag. Die moet worden geanonimiseerd in het kader van de AVG wetgeving. Daarnaast zullen we een nieuwsbrief maken met updates! De bewoners geven aan dit als prettig te ervaren.

Vraag [redacted]
Ook de opmerking over de afscheidingscheck en hoe dat opgepakt wordt bij de sloop.
Zie ook vraag [redacted]
Antwoord: We gaan kijken hoe we de situatie inzichtelijk kunnen maken.
Inmeten van het perceel moet nog gebeuren en de opname belendende gebouwen.

De ideeën zijn goed, het doel (kleinschalige zorg) is een mooi doel. Alleen was de verwachting dat er 3 woningen gebouwd zouden worden ipv 16 wooneenheden.

Tenslotte laatste sheet: algemene tijdslijn. Dit jaar nog procedures doorlopen, laatste kwartaal/begin komend jaar start bouw, een jaar bouwtijd, opening begin 2024.

Vraag algemeen is het toezenden van de tekeningen. Iedereen zou ze graag ontvangen met uitzondering van Hoogstraat 6a.

ACTIES:
- Check op afscheiding , meerdere punten: Veiligheid, privacy, doorgang ivm dieren, hoogte (maaiveld) en bij sloop en bouw check op afscheidingslijn.
- Hechte buurt, hoge tolerantie, mogelijkheden bekijken om dit op voorhand met toekomstige bewoners te bespreken. Mogelijk overlast vanuit deze buurt (tractoren, bbq, dieren, muziek) bespreken.
- Verkeer / Parkeerplaatsen: Check op plantsoen begin van de straat en mogelijkheden voor parkeerplaatsen en mogelijkheid om parkeerplaatsen aan voorkant van het pand officieel te maken.
- Toevoegen tijdlijn en uitleg procedure.
- Nieuwsbrief opstellen
- Toevoegen mails van omwonende die niet aanwezig waren, wellicht eerst check of dit akkoord is?
- Toesturen van notulen, tekeningen en presentatie van deze bespreking aan omwonende.

Bijlagen:
A. presentatie ontwikkeling power point
B. emailsbeantwoording vragen afwezigen bij presentatie

BIJLAGEN

A. presentatie ontwikkeling power point

Is in een separaat bestand bijgevoegd.

B. emailsbeantwoording vragen afwezigen bij presentatie

[redacted]

Onderwerp: RE: Informatiebijeenkomst Hoogstraat 11 Montfort

Geachte [redacted]

De gemeentelijke bouwregels bij aanvraag van een omgevingsvergunning verplichten mij een gesprek met een omwoner telkens kort vast te leggen en bij te voegen bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Daarom kort hetgeen wij gisteren via Teams Meeting bespraken. Jullie zijn de bewoners

We zijn door de power point presentatie gegaan zoals ook zaterdag jl. aan de andere omwoners gepresenteerd. Ook jullie commentaar zag op behoud van zoveel mogelijk privacy en veiligheid. Jullie wonen achter het pand [redacted] bij de voorziene parkeerplaatsen. Een hekwerk kan jullie instemmen dragen maar ook een muur. In het kader van de veiligheid willen jullie de oprit van de ontwikkeling met een poort dicht gemaakt zien zodat niet iedereen over het perceel naar jullie perceel kan komen. Er dient een bezoekerscontrole te zijn met het oog op de veiligheid.

M.vr.gr.

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: Digitale info sessie

Beste [redacted]

Ik zou graag middels een digitale info sessie op de hoogte worden gesteld van de plannen van Hoogstraat 11 Montfort. We konden er afgelopen zaterdag niet bij zijn.

We zitten nu met een sterfgeval in de familie.
Banaf volgende week woensdag zijn we beschikbaar.

Groet,
[redacted]

[redacted]

Reactie op ontwikkeling Hoogstraat 11

1. Ik zou blij zijn geworden van het opsplitsen van betreffende kavel in 3 kavels met 3 vrijstaande woningen voor mensen van Montfort. Dat zou betekenen 3 lengtekavels hetgeen helemaal in stijl is met de overige woningen in de straat. Nu herrijst er een hele enclave.
2. Aantal zorgappartementen: u heeft het over 16 st en 1 woonruimte voor het zorgkoppel, in het principebesluit van de gemeente staan er 12. Daar zit dus een verschil.
3. Toekomstige bewoners: wij hebben al gemaild met mekaar en de bewoners zouden enkel senioren met zorg zijn op basis van de Wet langdurige zorg. An sich is die doelgroep niet verkeerd, maar ik ben bang voor andere bewoners, bv drugverslaafden, een gezinsvervangend tehuis etc. Die mensen moeten ook ergens wonen maar passen niet in een dorp als Montfort en zeker niet in deze straat. Waar wordt vastgelegd dat er geen andere doelgroepen komen wonen op deze locatie.
4. Parkeren: ik maak me zorgen over de parkeerplekken. U geeft aan 11 parkeerplaatsen, dat klinkt aardig, maar als je gaat tellen zijn die zo op. Sowieso 2 voor het zorgkoppel en dan resteren nog 9 plekken voor het overige personeel, vrijwilligers, artsen, fysiotherapeuten. En nog de partners van de zorgbehoevenden die zelf nog over een auto beschikken. Wellicht is er dan sprake van invalideparkeerplaatsen, die zijn groter dan een normale parkeerplaats. Je krijgt te maken met rolstoelvervoer, waarvoor er ook bredere plekken nodig zijn. En de bezoekers die de bewoners komen opzoeken. In de Hoogstraat zijn weinig parkeerplaatsen voor de momenteel wonende mensen en hun bezoek. Door de nieuwe bewoners zal de vraag toenemen. Een optie zou kunnen zijn dat er voor uw bebouwing parkeerplaatsen komen en dat het plantsoen aan het begin van de straat wordt omgezet in parkeerplaatsen.
5. Verslag: van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt, krijgen we dit automatisch of moeten we hierom verzoeken.

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

Bijlage 9 Nota van Zienswijzen

Nota van zienswijzen & ambtshalve wijzigingen
Bestemmingsplan ‘Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort’

gemeente roerdalen

9 mei 2023

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort' heeft vanaf 2 maart 2023 gedurende 6 weken voor iedereen in ontwerp ter inzage gelegen. Van deze inzage is op 1 maart 2023 kennis gegeven. In de periode zijn zes zienswijzen ingediend. Onderstaand zijn de betreffende zienswijzen benoemd:

1. Brief d.d. 31 maart 2023, ontvangen d.d. 31 maart 2023.
2. Brief d.d. 4 april 2023, ontvangen d.d. 5 april 2023.
3. Brief d.d. 2 april 2023, ontvangen d.d. 6 april 2023.
4. Brief d.d. 9 april 2023, ontvangen d.d. 11 april 2023.
5. Brief d.d. 9 april 2023, ontvangen d.d. 11 april 2023.
6. Brief d.d. 11 april 2023, ontvangen d.d. 12 april 2023.

De zienswijzen zijn gedateerd en ontvangen binnen de inzagetermijn en daarmee ontvankelijk.

De zienswijzen worden in deze Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen samengevat. Vervolgens wordt het gemeentelijk standpunt en eventuele aanpassingen weergegeven. De samenvatting van de zienswijze heeft overigens alleen tot doel de leesbaarheid van de Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen.

Zienswijze 1

Samengevatte zienswijze:

1. Privacy:
   Reclamanten wonen naast het perceel waar het beoogde zorghuis op gerealiseerd gaat worden. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een gebouw mogelijk met 2 bouwlagen. De bouw en goothoogte in het ontwerp bestemmingsplan bedragen 6,5 meter en 8,5 meter. Daarnaast zitten er impressies van het beoogde gebouw in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. Een aantal van de zorgwoningen op de tweede etage zal rechtstreeks zicht hebben op het erf van reclamanten. Reclamanten vrezen dat hun privacy daarmee flink aangetast zal worden.

2. Erfafscheiding:
   Uit de tekening en impressie van de toekomstige situatie blijkt dat er een weg pal langs het erf van reclamanten komt te lopen. Deze weg gaat naar de achterkant van het gebouw om toegang te geven tot de parkeerplaats en ingang van het gebouw. Reclamanten vrezen dat als er geen erfafscheiding wordt gerealiseerd men last heeft van verlichting die op hun erf schijnt. Reclamanten willen zekerheid dat er een hoge erfafscheiding tussen beide percelen wordt gerealiseerd.

3. Parkeren:
   In de toelichting staat beschreven dat er voor het plan op basis van de CROW cijfers en richtlijnen 12 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd op het terrein. Reclamanten stellen dat zij twijfels hebben of dit aantal voldoende is voor de voorziene ontwikkeling. Met name het aantal parkeerplaatsen dat beschikbaar is voor bezoekers. Reclamanten zijn bang dat de parkeerdruk te hoog wordt en er daardoor auto's voor hun oprit/ingang worden geparkeerd. Reclamanten verzoeken om te onderzoeken of er mogelijk meer parkeermogelijkheden kunnen komen.

Standpunt gemeente:

Ad 1.
Het bouwplan is groter dan het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan '1ste herziening Kernen Roerdalen'. Daar was enkel een bouwvlak om de woning aanwezig. Wel zijn er vergunningen voor de grote schuren die op het perceel aanwezig zijn. Abusievelijk zijn deze vergunningen niet op de juiste wijze opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Als men kijkt naar de bestaande vergunde bebouwing vindt er zowel qua massa als qua situering een kwaliteitsverbetering plaats op het perceel.

Met het bouwplan is aansluiting gezocht bij de goot- en bouwhoogtes uit de omgeving. De bouw- en goothoogtes in de Hoogstraat variëren sterk. Voor de goothoogtes geldt een marge tussen de 3,5 en 6 meter. Voor bouwhoogtes geldt een marge tussen de 6 en 10 meter. Het bestemmingsplan maakt een gebouw mogelijk met een goothoogte van 6,5 meter en een bouwhoogte van 8,5 meter.

Daarnaast wordt er een minimale afstand van 2 meter aangehouden tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor het hoofdgebouw. Dit is verankerd in de planregels bij het bestemmingsplan. Daarmee wordt voor het aspect privacy aangesloten bij het Burgerlijk wetboek. Daarin staat dat raampartijen en terrassen 2 meter van de erfgrens moeten worden gesitueerd. Aan de linkerzijde is sprake van een afstand van 3,20 meter (kortste afstand), maar bebouwing ligt grotendeels nog verder van de perceelsgrens. Balkons en tuintjes zijn eveneens gelegen op meer dan 3,2 meter afstand. Het zorghuis wordt aan de rechterkant voorzien van Franse balkons. Ook daar wordt de minimale afstand van 2 meter gerespecteerd.

Het bouwvlak is zoveel mogelijk richting de weg gesitueerd zodat zoveel mogelijk zicht vanuit het hoofdgebouw op open erven en tuinen wordt voorkomen. Het bouwvlak kent aan de oostkant ongeveer dezelfde diepte als het bouwvlak Hoogstraat 13/13a. Aan de westkant is het bouwvlak dieper dan het bouwvlak van Hoogstraat 7, maar wordt het bouwvlak verder van het naastliggende perceel gesitueerd dan de bestaande vergunde bebouwing. Er is daarmee zoveel mogelijk rekening gehouden met omliggende bestemmingen, bebouwingsmogelijkheden en bestaande bebouwing.

Op dit moment is er een klein bouwvlak op het perceel aanwezig waar de bouw van één woning is toegestaan. Daarnaast zijn er een aantal vergunde loodsen op het perceel aanwezig. Met het nieuwe bouwplan wordt op een evenwichtigere manier een herinvulling gegeven aan het perceel. De bebouwing direct aan de perceelgrenzen wordt gesloopt. De beoogde bebouwing wordt in het midden van het perceel gerealiseerd. Daarbij is stedenbouwkundig aansluiting gezocht bij de overwegende langgevel bebouwing om het perceel heen. Daarmee ontstaat stedenbouwkundig gezien een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

In onze Omgevingsvisie Roerdalen 2050 hebben we aangegeven dat bouwen buiten onze kerngrenzen (zoals aangeduid op kaartmateriaal in de omgevingsvisie) niet mogelijk is. Ook provinciaal beleid kent dit uitgangspunt. Vandaar dat er moet worden gekeken naar inbreidings- en herstructureringslocaties in de kernen. Gezien de aard en omvang van de kavel is er gekeken naar een passende invulling met meer wooneenheden dan het huidige bestemmingsplan toelaat. Daarbij is aangesloten bij de vraag naar specifieke woonvormen voor bijzondere doelgroepen. In dit geval zorgwoningen. Een verdere kwalitatieve onderbouwing is opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan. Daaruit blijkt dat er behoefte is aan grondgebonden levensloopbestendige seniorenwoningen en appartementen met lift. De zorgwoningen zijn ofwel grondgebonden ofwel bereikbaar per lift. Daarnaast zijn ze zorggeschikt. Dit type woningen is daarmee zowel qua toegankelijkheid als afmetingen geschikt voor met name senioren. Daarnaast komen de woningen in de buurt van de voorzieningen in Montfort te liggen, wat het ook aantrekkelijk maakt voor senioren om zich daar te vestigen.

Als Reclamanten van mening zijn dat met de in werking treding van dit bestemmingsplan inbreuk wordt gedaan op de privacy, kan bij het college van de gemeente Roerdalen (nadat het bestemmingsplan een onherroepelijke status heeft gekregen) een aanvraag om tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

<u>Ad 2.</u>
Met dit bestemmingsplan wordt het planologisch kader vastgesteld waarbinnen de realisatie van een bouwplan mogelijk is. In dit geval een zorghuis met zorgwoningen. In deze fase is de exacte invulling van het terrein en de inrichting van de buitenruimte nog niet duidelijk. Zo ook de locatie van bijvoorbeeld verlichting aan het gebouw, of de locatie van buitenverlichting.
Ook buitenverlichting mag tot een hoogte van maximaal 2 meter worden gerealiseerd. Voor wat betreft de buitenverlichting wordt opgemerkt dat ten opzichte van het bestemmingsplan ‘1e herziening Kernen Roerdalen’ de mogelijkheden niet worden verruimd. Voor beide bestemmingsplannen geldt een hoogte van 1 meter voor de voorgevelrooilijn en 2 meter achter de voorgevelrooilijn. Buitenverlichting is in beide gevallen op het hele perceel toegestaan.

De ontwikkelaar zal bij de nadere inrichting rekening houden met de omgeving om overlast, van bijvoorbeeld licht, zoveel mogelijk te voorkomen. Er zal in deze fase ook gekeken worden naar een passende erfafscheiding. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een dergelijke erfafscheiding te realiseren, tot 2 meter hoogte voor zover gelegen achter de voorgevel van het te realiseren hoofdgebouw. Dit wordt in elk geval een dichte erfafscheiding. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de realisatie van een goede erfafscheiding te borgen.

Ad 3.
De gemeente Roerdalen heeft geen parkeernota. Er wordt daarom gebruikt gemaakt van de CROW-publicatie 381 "Toekomstig parkeren" om de parkeerbehoefte te bepalen. De totale parkeernorm per woning is de som van de parkeernorm voor bewoners en bezoekers. De gemeente Roerdalen kan worden aangemerkt als een niet stedelijke gemeente en het gebiedstype van dit plangebied betreft 'rest bebouwde kom'.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een zorghuis met 16 zorgwoningen en een dienstwoning mogelijk.
Voor de dienstwoning geldt een minimale parkeernorm van 1,0 en een maximale parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen (parkeerplaatsen op basis van huur appartement midden/goedkoop inclusief sociale huur). Er wordt uitgegaan van de gemiddelde norm van 1,4.
Een zorgwoning is als volgt gedefinieerd in het bestemmingsplan: "*een woning of wooneenheid waar een huishouden langdurig verblijft of woont, waarbij er sprake is van zelfstandige bewoning, met het oogmerk daar geïndiceerde zorg en ondersteuning te ontvangen, en welke zorg door minimaal één van de bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen".*

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

Deze doelgroep is vergelijkbaar met de doelgroep voor verpleeg- en verzorgingshuizen. Op basis van de CROW geldt een parkeernorm van minimaal 0,5 en maximaal 0,7. De minimale parkeerbehoefte komt daarmee op 8 parkeerplaatsen en maximaal op 11,2 parkeerplaatsen (gemiddeld 9,6 parkeerplaatsen). Voor echtparen waarvan er één zorgbehoevend is wordt uitgegaan van één auto per echtpaar. De huisvesting is beoogd voor maximaal twee echtparen en daarmee komt het feitelijk autogebruik op 2 uit.
Meer specifiek is de ervaring dat de doelgroep over het algemeen niet over een auto beschikt. Fidesta, de zorgfranchisenemer, ziet namelijk op een concept tussen wonen thuis en een verpleeghuis in. Kleinschalig en beschut wonen zijn daarbij de uitgangspunten. Deze woonvorm is met name aantrekkelijk voor ouderen.

De gemiddelde totale parkeerbehoefte ingevolge de CROW komt hiermee op 11 parkeerplaatsen (0,6 x 16 + 1,4 x 1 = 11). Daarbij wordt opgemerkt dat als men voor de twee tweepersoons appartementen uitgaat van een parkeernorm van 1,0 men uitkomt op 11,8 plaatsen. Met het aantal voorgenomen te realiseren parkeerplaatsen wordt nog steeds voldaan aan deze norm.

Met het plan worden 12 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee worden meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan conform de CROW normen noodzakelijk zijn. Al deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein. Zij worden (op één parkeerplaats na) gesitueerd aan de achterzijde van het perceel dicht bij de hoofdingang. Daarmee is de verwachting dat er geen toename van de parkeerdruk in het openbaar gebied zal zijn.
Er wordt nu veelal voor het bestaande gebouw geparkeerd op de stoep. Dit zijn geen aangewezen parkeerplaatsen maar parkeren wordt hier momenteel gedoogd. Na realisatie van het bouwplan zal de gemeente Roerdalen bekijken of het mogelijk is om aan de voorzijde op het bestaande trottoir een aantal extra parkeerplaatsen te creëren in de openbare ruimte.

Zienswijze 2

Samengevatte zienswijze:

1. Doelgroep:
   Met het bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling wordt een zorghuis met als doelgroep senioren mogelijk gemaakt. Reclamant vindt de definitie van zorgwoning uit de planregels te breed. De definitie maakt het mogelijk dat ook andere personen dan senioren gebruik kunnen maken van het beoogde gebouw. Bij een toekomstige invulling kan men onder andere denken aan beschermd wonen voor kwetsbare burgers en verslaafdenzorg. Reclamant vindt dergelijk gebruik niet passend in de kleinschalige dorpse woonomgeving aan de Hoogstraat in Montfort.

2. Verkeer en parkeren:
   In de toelichting staat beschreven dat er voor het plan op basis van de CROW cijfers en richtlijnen 12 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd op het terrein. Reclamant stelt dat zij twijfels heeft of dit aantal voldoende is voor de voorziene ontwikkeling. Met name het aantal parkeerplaatsen dat beschikbaar is voor bezoekers en partners van zorgbehoevenden. Reclamant is bang dat de parkeerdruk te hoog wordt en er daardoor auto's voor hun oprit/ingang worden geparkeerd. Daarnaast neemt het 'fout' parkeren toe, stremt de doorstroming en gaat de verkeersveiligheid achteruit. Tot slot stelt reclamant dat er onvoldoende rekening is gehouden met de specifieke doelgroep en daarbij behorende zaken als rolstoelvervoer en invalideparkeerplaatsen. Reclamanten verzoeken om te onderzoeken of er mogelijk meer parkeermogelijkheden kunnen komen en dragen daartoe een oplossing aan.

Standpunt gemeente:

Ad 1.
In het bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort' is een specifieke aanduiding 'zorgwonen' opgenomen. Daarmee zijn 16 zorgwoningen, een dienstwoning en bijbehorende voorzieningen zoals gemeenschappelijke ruimten, kantoor en bergruimte toegestaan.

Deze aanduiding is opgenomen om te voorkomen dat de woningen vrij verkocht kunnen worden. Met de ontwikkeling is bouw voor een brede specifieke doelgroep beoogd. Namelijk mensen die nog in grote mate zelfstandig kunnen wonen maar wel behoefte hebben aan zorg en ondersteuning. Het uitsluiten van specifieke doelgroepen binnen de definitie van zorgwoning is daarbij niet toegestaan. Dit is namelijk niet ruimtelijke relevant. Het ruimtelijk effect van een jongere of oudere die daar zelfstandig woont en zorg ontvangt is namelijk hetzelfde.
Wel is er gestuurd door bijvoorbeeld onzelfstandige bewoning, of mensen die niet zorgbehoevend zijn, uit te sluiten. Deze hebben namelijk behoefte aan een ander type woning en gebouw met voorzieningen, en dus spelen daar andere ruimtelijk relevante aspecten.

De Afdeling Bestuursrechtspraak (de hoogste bestuursrechter van ons land) heeft, in lijn met vaste rechtspraak, overwogen dat het opnemen van een verbod op het gebruik van woningen door personen buiten de beoogde doelgroep in een bestemmingsplan niet mogelijk is. Ook uitsluiting op basis van herkomstcriteria zijn niet toegestaan.

Zie ook: ECLI:NL:RVS:2021:920 - Raad van State, 28-04-2021 / 202004444/1/R3

Ad 2.
Voor de onderbouwing van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, Ad. 3. (z.o.z. voor aanvullingen.)

Aanvullend wordt opgemerkt dat de hoofdingang inderdaad aan de achterzijde wordt gesitueerd, maar er wel een deur aan de voorzijde aanwezig is. Bij uitvoering van het bouwplan zal de gemeente Roerdalen bekijken of het mogelijk is extra parkeerplaatsen aan de voorzijde van de Hoogstraat 11 te creëren. Gezien de recente herinrichting van de Zandstraat wordt de herinrichting van het langsparkeren ter hoogte van de Hoogstraat 1 en 3 op dit moment niet als wenselijk gezien. Dat heeft mede te maken met verkeersveiligheid ter hoogte van de t-splitsing.

Zienswijze 3

Samengevatte zienswijze:

1. Doelgroep:
   Met het bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling wordt een zorghuis met als doelgroep senioren mogelijk gemaakt. Reclamant vreest een toekomstige andere invulling dan de oorspronkelijke doelgroep.

2. Parkeren:
   Reclamant vreest een toename in de parkeerdruk in de Hoogstraat. Reclamant vreest dat daarmee ook de verkeersveiligheid in het geding komt.

Standpunt gemeente:

Ad 1.
Voor de onderbouwing van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2, Ad. 1.

Ad 2.
Voor de onderbouwing van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, Ad. 3.

Zienswijze 4:

Samengevatte zienswijze

1. Privacy:
   Reclamant stelt dat hij wordt geschaad in zijn privacy. De ramen en balkons van het beoogde gebouw liggen vrij dicht op de perceelgrens waardoor er veel meer inkijk is op zijn perceel.

2. Achter doorgang:
   Naast de perceelsgrens wordt aan de zijde van reclamant een achterdoorgang gepland. Reclamant stelt dat daarmee de veiligheid op zijn perceel in het geding kan komen. Reclamant vraagt welke erfafscheiding er wordt gerealiseerd om dat te voorkomen. Reclamant zou graag meedenken over een eventuele plantkeuze.

3. Toekomstige bestemming:
   Reclamant vraagt welke bestemming de gemeente voor ogen heeft als de beoogde bestemming (zorgwoningen) komt te vervallen. Als voorbeelden worden asielzoekers, jeugd en doorstroomwoningen genoemd.

4. Warmtepomp:
   Reclamant vraagt op welke wijze er geluidsisolatie wordt gerealiseerd bij de warmtepomp(en) om overlast te voorkomen als de pomp 24 uur per dag draait.

5. Parkeren:
   Reclamant vraagt op welke wijze wordt voorkomend dat bezoekers hun auto's langs de straat gaan parkeren als de parkeerplaatsen bij het zorghuis bezet zijn. Reclamant vreest rond het perceel overlast van (fout) geparkeerde auto's.

Standpunt gemeente:

Ad 1.
Voor de onderbouwing van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, Ad. 1.

Ad 2.
Met het nieuwe bestemmingsplan wordt enkel het planologisch kader vastgelegd. Dat wil zeggen dat de bouw van een erfafscheiding planologisch mogelijk wordt gemaakt. Maar nog niet welke soort. Ook de exacte invulling van het buitenterrein ligt hiermee nog niet vast. Overigens staat er op dit moment aan de rechterzijde geen achterdoorgang ingetekend. Enkel de weg die vanuit de linkerkant van het perceel aan de achterzijde uitkomt bij de hoofdingang en parkeerplaatsen. De ruimte aan de rechterzijde is te smal om nog een doorgang te realiseren.
Conform het verzoek van de reclamant zal de ontwikkelaar de erfafscheiding nog met reclamant bespreken. Dit zal in elk geval een dichte erfafscheiding worden.

Ad 3.
Als het bestemmingsplan is vastgesteld is het niet zo dat de toegekende bestemming zomaar kan vervallen. Deze blijft altijd behouden. In dit geval dus 16 zorgwoningen met een dienstwoning en bijbehorende voorzieningen. Het pand mag ten alle tijden voor dit gebruiksdoeleinde worden gebruikt. Van belang is daarbij de ruimtelijke afweging en niet de doelgroep. In het pand kunnen zich bewoners vestigen die voldoen aan de definities en gebruiksregels uit de planregels.

Als er een plan komt dat hier niet aan voldoet kan een nieuwe afweging worden gemaakt. Daarbij moet ten alle tijden gemotiveerd worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit kan bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning of bestemmingsplanherziening. Tegen deze procedures staat altijd rechtsbescherming open voor hen die daar voor in aanmerking komen.

Ad 4.
Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van het zorghuis moet een akoestische onderbouwing worden aangeleverd. Daaruit moet blijken dat de warmtepompen niet zorgen voor een verstoring van een goed woon- en leefklimaat. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat indien de gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle installaties voor warmte- of koudeopwekking buiten de uitwendige scheidingsconstructie van het bouwwerk (buiten het gebouw), op de perceelsgrens met een perceel voor een andere woonfunctie ten hoogste een geluidniveau heeft van 40 dB(A).
Om dit te borgen wordt in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarmee is het gebruik van de gronden voor de in de planregels onder artikel 3.1 genoemde gebruiksdoeleindenpas toegestaan als daadwerkelijk is onderbouwd dat men aan de normen voldoet. En dus aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

Ad 5.
Voor de onderbouwing van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, Ad. 3.

Zienswijze 5

Samengevatte zienswijze:

1. Hinder door bouwverkeer en bouwwerkzaamheden en toekomstige verkeerssituatie:
   Reclamant maakt zich zorgen over de ernst van overlast en schade aan zijn woning t.g.v. trillingen, zwaar transport, mogelijke hei en bouw werkzaamheden, de verwachte toekomstige hinder van aan- en afvoerend voerend transport van bevoorrading en de toegenomen verkeersdrukte in de 30km zone straat. Welke overigens een verbod heeft voor vrachtverkeer.

2. Dakbedekking loodsen:
   Reclamant vermoed dat de dakbedekking van de loodsen op het erf bestaan uit eterniet houdende golfplaten. Reclamant stelt dat als dit het geval is deze met daarbij behorende strenge veiligheidsmaatregelen dienen te worden verwijderd.

3. Privacy:
   Reclamant stelt dat aanwonenden vrij dienen te zijn van enige aantasting in privacy. Deze dient geborgd te zijn zoals deze nu ook het geval is.

Standpunt gemeente:

Ad 1.
Dit betreft uitvoering van de bouwwerkzaamheden en staat dus los van de vaststelling van het bestemmingsplan.
Voor bouwverkeer in de vorm van vrachtwagens zal een tijdelijke ontheffing worden aangevraagd bij de gemeente Roerdalen. Uit onderzoek is inmiddels gebleken dat er voor de bouw geen heiwerkzaamheden nodig zijn.
Qua bevoorrading is het zorghuis niet dusdanig groot dat er sprake is van bijvoorbeeld aanvoer met een vrachtwagen. Het zorgkoppel dat de locatie exploiteert is zelf verantwoordelijk voor bijvoorbeeld boodschappen. Dit zal per auto of klein bestelbusje gebeuren.

Ad 2.
Voor men het gebouw gaat slopen moet de ontwikkelaar een sloopmelding indienen. Een asbestinventarisatie maakt verplicht onderdeel uit van deze melding. Indien blijkt dat er asbest in de gebouwen zit moet dit eerst zorgvuldig door een gecertificeerd bedrijf worden gesaneerd.

Ad 3.
Voor de onderbouwing van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, Ad. 1.

Zienswijze 6

Samengevatte zienswijze:

1. Privacy:
   Reclamanten stellen dat zij wordt geschaad in hun privacy. De ramen en balkons van het beoogde gebouw liggen vrij dicht op de perceelgrens waardoor er veel meer inkijk is op hun perceel en in de woning. Op de afbeeldingen in de toelichting wordt een groene erfafscheiding tussen hun perceel en het zorghuis weergegeven. Reclamanten stellen dat deze afscheiding niet zal voldoen om inkijk in de woning en tuin te voorkomen.

2. Parkeren:
   Reclamanten vrezen voor overlast en verkeerd geparkeerde auto's in de straat. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is te laag.

3. Warmtepomp:
   Reclamanten vragen op welke wijze er rekening wordt gehouden met geluidsoverlast bij de warmtepomp(en) als de pomp 24 uur per dag draait.

Standpunt gemeente:

Ad 1.
Voor de onderbouwing van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, Ad. 1.

Ad 2.
Voor de onderbouwing van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, Ad. 3.

Ad 3.
Voor de onderbouwing van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4, Ad. 4.

Conclusie

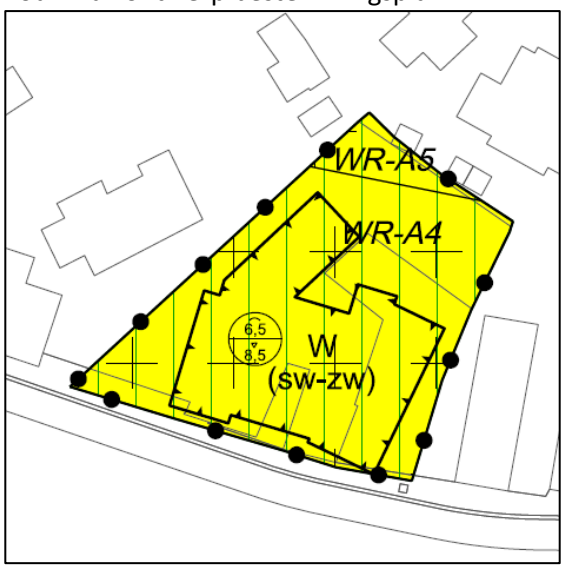
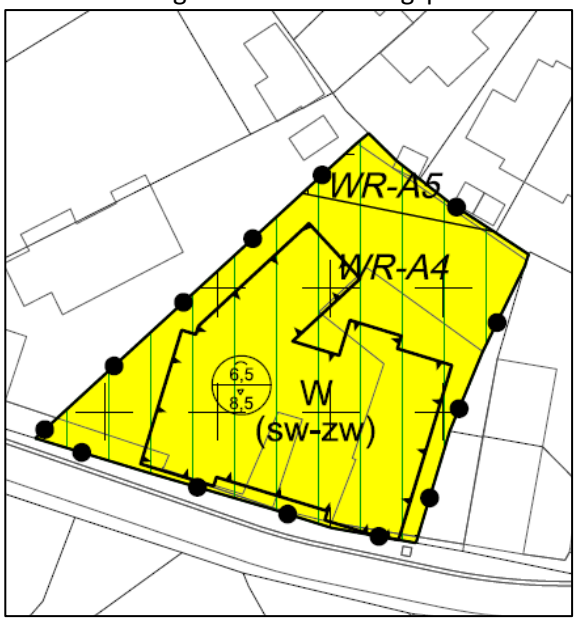
De zienswijzen zijn op onderdelen gegrond. Op basis daarvan is, zoals weergegeven in deze Nota van zienswijzen, het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.
Daarnaast zijn er enkele ambtshalve wijzigingen om het bestemmingsplan te verduidelijken. De wijzigingen zijn in onderstaand overzicht weergegeven.

Zienswijzen:

Verbeelding	Geen wijzigingen
Regels	1. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie van erfafscheidingen. De voorwaardelijke verplichting is in de regels opgenomen onder artikel 3.5.3. De verplichting wordt opgenomen op basis van zienswijzen 1, 4 ,5 en 6 over privacy en erfafscheidingen. 2. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de motivering van geluid bij installaties voor warmte- of koudeopwekking. De voorwaardelijke verplichting is opgenomen onder artikel 3.5.2. De verplichting wordt opgenomen op basis van zienswijzen 4 en 6 over warmtepompen.

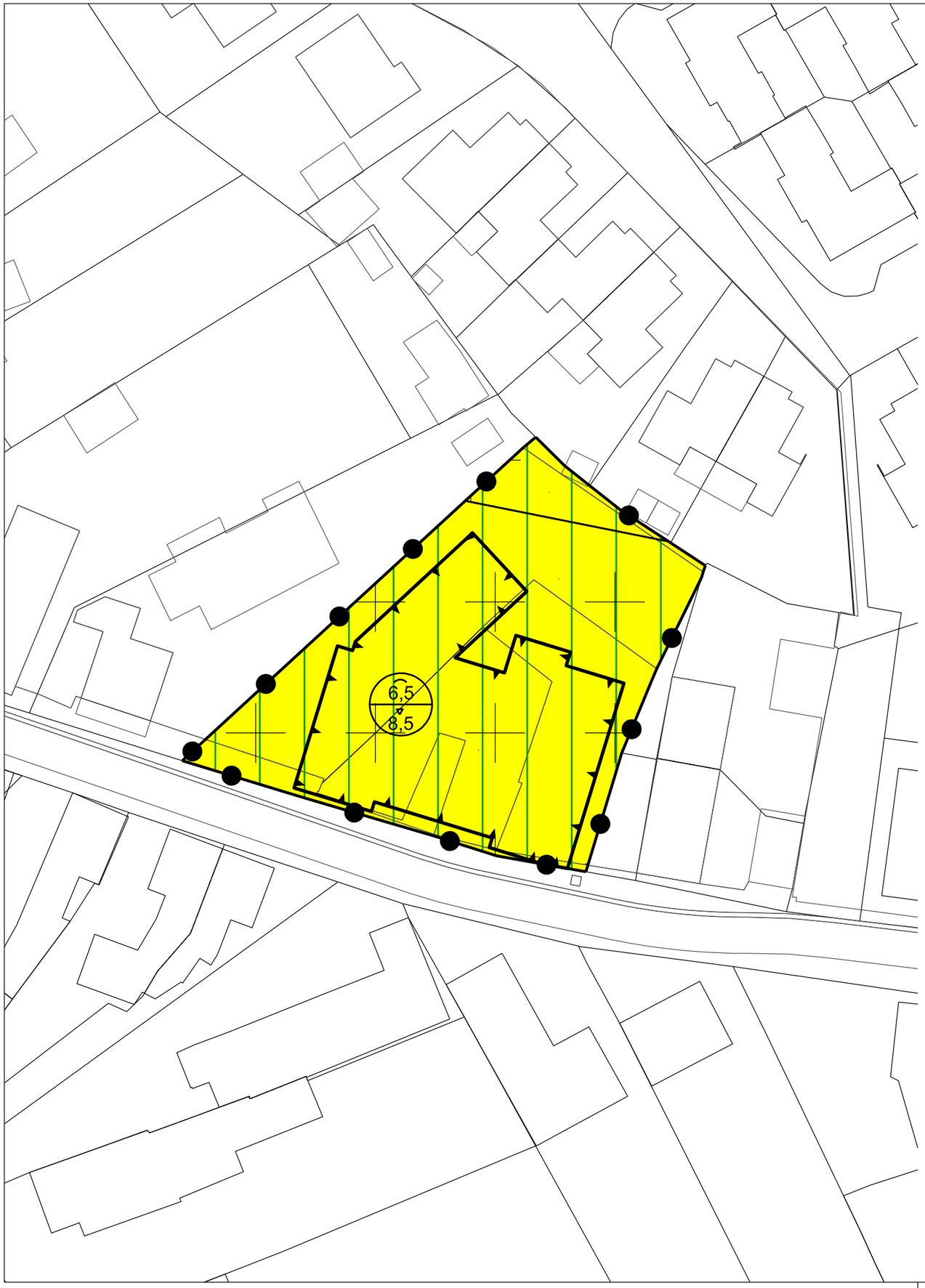
	3. Artikel 3.2.2 lid d wordt aangepast: Was: *de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan beide zijde minimaal 2 meter, met dien verstande dat voor zover de bestaande afstand minder bedraagt dan toegestaan de bestaande afstand als minimale toegestane afstand geldt;* Wordt: *de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan beide zijde minimaal 2 meter.* Dit wordt gedaan op basis van zienswijze 1, 4 ,5 en 6 over privacy. 4. Ter verduidelijking worden er begrippen aangepast en toegevoegd. Dit is gedaan met betrekking tot de gronden uit zienswijze 2, 3 en 4 over doelgroepen en toekomstig gebruik. • Woning (aangepast): Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder bijvoorbeeld een eigen toegang, toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel. • Wonen (toegevoegd): Huisvesting waarbij de bewoner(s) van een woning of zorgwoning gezamenlijk één afzonderlijk huishouden vormen. • Zorgwoning (aanpast): een woning of wooneenheid waar een huishouden langdurig verblijft of woont, waarbij er sprake is van zelfstandige bewoning, met het oogmerk daar geïndiceerde zorg en ondersteuning te ontvangen, en welke zorg door minimaal één van de bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen. • Huishouden (toegevoegd): Eén of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid. • Begrip zelfstandige woning (verwijderd).
Toelichting	Geen wijzigingen.

Ambtelijke wijzigingen

Verbeelding	Het bouwvlak is qua omvang en vorm enigszins aangepast, waarbij de bestaande contouren zijn aangehouden. De aard en omvang van de ontwikkeling blijven gelijk. Bouwvlak ontwerp bestemmingsplan:  Bouwvlak vastgesteld bestemmingsplan: 
Regels	Geen wijzigingen.
Toelichting	Pagina 8 toelichting: Hier stond beschreven dat er sprake is van één appartement voor echtparen. Dat is gecorrigeerd naar 2. Daarmee in overeenstemming met de paragraaf over parkeren.

	Er wordt een bijgewerkte verbeelding ingevoegd met de plattegrond van het bouwplan in paragraaf 2.2 Toekomstige ontwikkeling.

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



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A4 — Waarde - Archeologie 4

WR-A5 — Waarde - Archeologie 5

Gebiedsaanduidingen

milieuzone - roerdalslenk II

Functieaanduidingen

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

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

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

Verklaringen

bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond

Bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort'

Gemeente Roerdalen

NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-VG01

projectnr. BRO:	P04076	status:	vastgesteld	wijziging:	15-10-2021 / IvW	
projectnr. TPG:	EP_RO-2006_647	concept:	24-03-2021 / IvW	wijziging:	10-11-2021 / IvW	
schaal:	1:500	voorontwerp:	-	wijziging:	19-12-2022 / MP	
formaat:	A3	ontwerp:	17-02-2023 / MP	laatste wijziging:	01-05-2023 / MP	
deelplan:	-	vastgesteld:	06-07-2023 / MP	bestandsnaam:	[IDN-nummer].dgn	

BRO Ruimte. Mensen. Toekomst.

verbeelding: The People Group
www.thepeoplegroup.nl